RINGERIKE
nærmest det meste

GROVSILING AV AREALBRUKSINNSPILL

VED REVISJON AV
KOMMUNEPLANENS AREALDEL

2015-2030

Juni 2015

Forord

Dette dokumentet er en grovsiling av de 99 innspillene som har kommet inn med konkrete forslag til endringer av kommuneplanens arealdel. I tillegg har det kommet mer generelle innspill til arealdelen, samt innspill til endringer i bestemmelsene. Disse innspillene vurderes når forslag til plankart og bestemmelser skal utarbeides.

Ved revisjon av kommuneplanen er det lagt opp til konsekvensutredning på tre nivåer:

1. Grovsiling av alle innspill basert på kommunens målsettinger og arealstrategier.
2. Konsekvensutredning (finsiling) av foreslåtte nye byggeområder i kommuneplanen, inkludert risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).
3. Konsekvensutredning av planens samlede virkninger.

Areal- og byplankontoret

Innhold

1. Bakgrunn og metode 7
1.1 Behandling av innspill om ny arealbruk 7
1.2 Forkortelser brukt i rapporten 7
1.3 Grovsiling 8
1.4 Utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan 11
1.5 Utbyggingspotensial i ny kommuneplan 13
2. Grovsiling av innspill 14
2.1 NES I ÅDAL 19
01 Fritidsbebyggelse Lunde, Nes i Ådal 22
02 Boliger østsida, Nes i Ådal 23
03 Valdresporten, Nes i Ådal 24
04 Fritidsbebyggelse Smørhølkollen, Nes i Ådal 25
05 Utmarksturisme/fiske ved Begna, Nes i Ådal 26
06 Masseuttak Gravlimoen, Nes i Ådal 27
07 Masseuttak Veslesetermoen, Nes i Ådal 28
08 Masseuttak nord for Nes i Ådal 29
09 Masseuttak Lindelia, Nes i Ådal 31
10 Masseuttak Veltelia, Nes i Ådal 32
11 Masseuttak Vestre Bjonevatnet sør, Ådal 33
12 Masseuttak Storvika Vestre Bjonevatnet, Ådal 34
13 Masseuttak Gråbeinbekken, Ådal 35
2.2 HALLINGBY OG ÅDAL 36
14 Utvidelse Buttingsrud Camping, Ådal 39
15 Masseuttak Buttingsrud, Ådal 40
16 Småbruk ved Nyhus, Ådal 41
17 Næring, Ringmoen skole 42
18 Hytter Langtangen, Samsjøen 43
19 Boliger Samsjøveien, Ådal 44
20 Hytter Bjørntjernlia, Ådalsfjella 45
21 Boliger Gamle Ådalsvei 66, Hallingby 46
22 Boliger Gamle Ådalsvei nord, Hallingby 47
23 Bolig og næring Søndre Kirkemoen, Hallingby 48
24 Masseuttak, Hallingby 49

25 Masseuttak Rognerud, Vestre Ådal 50
2.3 SOKNA 51
26 Masseuttak Djupdalsmoen, Sokna 54
2.4 HERADSBYGDA 55
27 Boliger Bålerudmarka/Oppenåsen, Heradsbygda 57
28 Boliger Helgerud vest, Heradsbygda 58
29 Boliger Kvernvollen, Veme 59
2.5 HAUGSBYGD OG ÅSA 60
30 Boliger Harehaugveien A, Haugsbygd 63
31 Boliger Harehaugveien B, Haugsbygd 64
32 Boliger Harehaugveien 58-60, Haugsbygd 65
33 Boliger Harehaugveien-Bølgenveien, Haugsbygd 66
34 Boliger Gamle Ringkollvei vest, Haugsbygd 67
35 Boliger Gamle Ringkollvei ved Rosenhoff, Haugsbygd 68
36 Boliger Gamle Ringkollvei øst, Haugsbygd 69
37 Kårbolig Gjermundboveien/Gamle Ringkollvei, Haugsbygd 70
38 Boliger Gjermundboveien A, Haugsbygd 71
39 Boliger Gjermundboveien B, Haugsbygd 72
40 Boliger Haug, Haugsbygd 73
41 Bolig Øvre Klekkenvei 18, Haugsbygd 74
42 Boliger ved Klækken Hotell, Haugsbygd 75
43 Boliger Nedre Klekken, Haugsbygd 76
44 Boliger Klekkenveien, Haugsbygd 77
45 Boliger Bergstjern, Haugsbygd 78
46 Østre Berg/Klekken økogrend, Haugsbygd 79
47 Boliger Ringkollveien, Haugsbygd 80
48 Boliger Andersløkkeveien, Haugsbygd 81
49 Boliger Ringkollveien øst for Bånntjern, Haugsbygd 82
50 Boliger Borgerenga, Haugsbygd 83
51 Boliger Putten A, Haugsbygd 84
52 Boliger Putten B, Haugsbygd 85
53 Boliger Putten C, Haugsbygd 86
54 Boliger Sætrang, Haugsbygd 87
55 Boliger Åsa 88
2.6 HØNEFOSS 89
56 Masseuttak Heen Sand 93
57 Masseuttak Vågård 94

58 Næring ved jernbane Hensmoen 95
59 Næring Geiteryggen, Hensmoen 96
60 Næring ved Spenncon, Hensmoen 97
61 Boliger Vågård 98
62 Boliger Ulvenåsen, Vågård 99
63 Boliger Sørflaten, Vågård 100
64 Næring Eggemoen 101
65 Masseuttak Eggemoen 102
66 Boliger Viul, Hønefoss 103
67 Bolig/næring Rua gård, Hønefoss 104
68 Boliger Rundtom, Hønefoss 105
69 Boliger nedre Begnamoen, Hønefoss 106
70 Industri Follum, Hønefoss 107
71 Boliger Børdalsmoen, Hønefoss 108
72 Bolig/næring Hønengata 59, Hønefoss 109
73 Bolig Rabba Storløkka 1, Hønefoss 110
74 Bolig Rabba Storløkka 2, Hønefoss 111
75 Boliger Ve 112
76 Boliger ved Veien skole, Hønefoss 113
77 Masseuttak Kilemoen nord 114
78 Boliger Tolpinrud, Hønfoss 115
79 Boliger Petersøya, Hønefoss 116
80 Boliger Tandberg, Hønefoss 117
81 Boliger Vesteren, Hønefoss 118
82 Boliger Trygstadveien, Hønefoss 119
83 Boliger Trygstad, Hønefoss 120
2.7 TYRISTRAND/ASK OG NAKKERUD 121
84 Verneverdig bygdetun Svenskerud, Nakkerud 124
85 Verneverdig nikkelverk, Nakkerud 125
86 Boliger Nakkerudgata, Nakkerud 126
87 Bolig Engene vei, Nakkerud 127
88 Boliger Solumveien/Engene vei, Nakkerud 128
89 Boliger Nedre Fegriveien A, Tyristrand 129
90 Boliger Nedre Fegriveien B, Tyristrand 130
91 Boliger Hovli, Tyristrand 131
92 Boliger Skjærdalen bruk, Tyristrand 132
93 Boliger Justisveien, Tyristrand 133

94 Boliger Kindsåsveien, Tyristrand 134
95 Boliger Vælerenveien, Tyristrand 135
96 Hytte Hjelleveien, Ask 136
97 Boliger Ask sentrum 137
98 Masseuttak Prestmoen 138
99 Næring Styggedalskrysset 139

Vedlagt:

1. Kart for hele kommunen med lokalisering av innspill
2. Kart for delområder med lokalisering av innspill:
    a. Nes i Ådal
    b. Hallingby
    c. Sokna
    d. Hønefoss-området med Heradsbygda, Haugsbygd og Åsa
    e. Tyristrand, Ask og Nakkerud
3. Utbyggingspotensial for boliger i gjeldende kommuneplan, detaljert oversikt

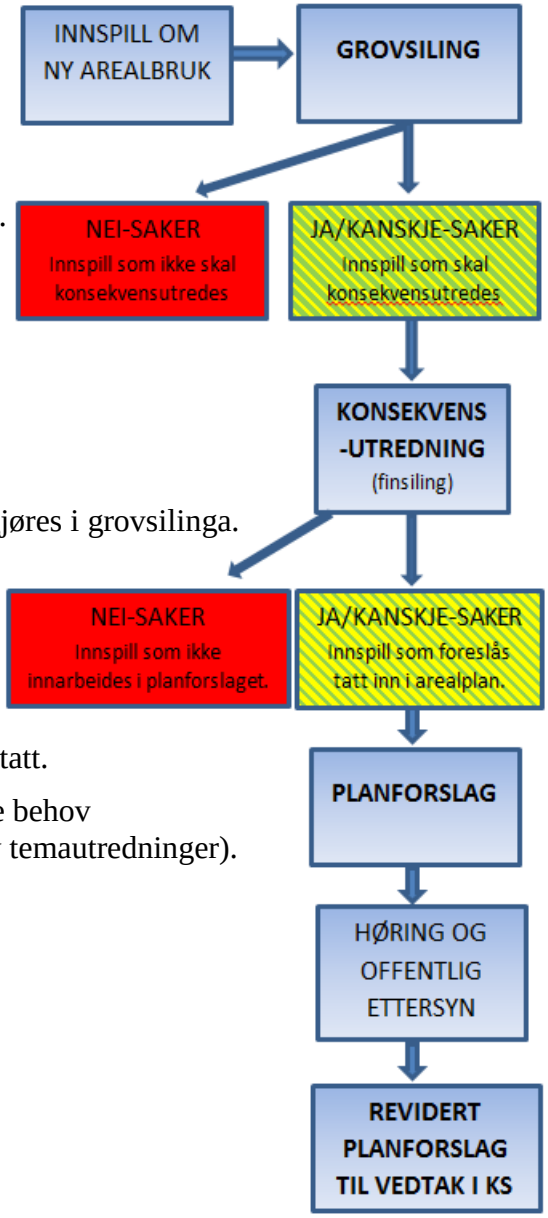
1. Bakgrunn og metode

1.1 Behandling av innspill om ny arealbruk

Behandling av arealbruksinnspill tar utgangspunkt i:

- Planprogram for revisjon av kommuneplan fastsatt av kommunestyret 20.06.2013.
- Målsettinger og arealstrategier i kommuneplanens samfunnsdel vedtatt av kommunestyret 30.04.2015.

Figuren til høyre viser hvordan arealbruksinnspill skal behandles. Dette er i henhold til planprogrammets kapittel 5.6.



Grovsilinga er en forenkla konsekvensvurdering for alle innspill til endring av arealdelen. Resultatet av grovsilinga legges fram for formannskapet.

Innspill som tas med videre etter grovsilinga skal konsekvensutredes (finsiles) etter temaene i planprogrammets kapittel 5.3.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) av innspillene inngår i konsekvensutredningen.

Konsekvensutredning av innspillene er arbeidskrevende og innebærer mer omfattende vurderinger enn det som gjøres i grovsilinga.

Med bakgrunn i konsekvensutredningen vil en del av innspillene inngå i forslag til ny arealdel.

Forslag til ny arealdel vil også inneholde oppdateringer i forhold til reguleringsplaner som er vedtatt eller igangsatt etter gjeldende kommuneplan fra 2007 ble vedtatt.

I tillegg vil kommunen selv foreslå områder ut fra kjente behov (f.eks. behov for areal til offentlige formål og resultat av temautredninger).

1.2 Forkortelser brukt i rapporten

daa	Dekar. 1000 m^2
G/S	Gang og sykkel
Gnr/bnr	Gårds- og bruksnummer
KU	Konsekvensutredning
LNF	Landbruks- natur og friluftsformål. Arealformål i kommuneplanen
MiS	Miljøregistreringer i skog
pe	Personekvivalenter, belastning i generering av avløp. 1 pe = 1 person
ROS	Risiko og sårbarhet
V/A	Vann og avløp

1.3 Grovsiling

1.3.1 Oppbygging

Grovsilinga er delt inn i kapitler ut fra geografiske områder. Områdene tar utgangspunkt i de prioriterte områdene i samfunnsdelen: Nes i Ådal, Hallingby, Sokna, Heradsbygda, Hønefoss, Haugsbygd og Tyristrand/Ask. Innspill i andre deler av kommunen er knytta til et av de prioriterte områdene ut fra hva som anses naturlig ut fra geografi, skolekretser og lignende.

Hvert kapittel starter med følgende informasjon om området:

- Oversiktskart med grunnkretser
- Folketall
- Infrastruktur: veg, vann, avløp, skole og barnehage
- Utbyggingspotensial
- Utbyggingsmønster – verdier og hensyn

Videre følger grovsiling av innspillene. Hvert innspill er presentert på en A4-side med flyfoto av området og en mer nøyaktig angivelse av området innspillet gjelder. Flyfoto i Hønefoss-området er fra 2012, mens flyfoto i øvrige deler av kommunen er noen år eldre. Fakta er presentert i den øverste delen av tabellen, mens vurdering etter utvalgte kriterier er presentert under flyfotoet. Konklusjon er gitt i nederste linje i tabellen.

Vedlagt følger oversiktskart som viser innspill etter nummerering med fargekode for konklusjon. Som bakgrunnskart brukes gjeldende kommuneplan vedtatt i 2007. Planen er oppdatert til ny planlov. Oppdateringen innebærer kartframstillingen er annerledes enn tidligere, og det tas høyde for at ikke alle detaljerer på plass. Dette vil bli gjennomgått. Oversiktskartet gir en samla oversikt over dagens byggeområder, og hvor det er forslag om nye. Noen innspill er lokalisert utenfor utsnitt for delområder, og er da vist på kartet for hele kommunen som også følger vedlagt.

1.3.2 Konklusjoner

Konklusjonen deles i tre, som vist i tabellen nedenfor. Dette er rådmannen anbefaling om hvilke innspill som skal tas med videre i planarbeidet og konsekvensutredes (finsiles). Konklusjonene er ikke matematisk utregna.

Farge	Konsekvens	Konklusjon
Grønn +	Allerede avklart	Tas med videre til konsekvensutredning
Gul ?	Usikker / mulig positiv konsekvens	Tas med videre til konsekvensutredning
Rød -	Negativ konsekvens	Tas ikke med videre i kommuneplanrevisjonen

Fargekodene er brukt i tabeller og på kart for å illustrere konklusjonene. På kart er det imidlertid brukt svart i stedet for gul. Dette er fordi gult ikke gir nok synlighet på kartet.

1.3.3 Kunnskapsgrunnlag og kilder

Vurderingene er basert på nasjonale, regionale og faglige databaser. Temakart på kommunens nettside har vært mye brukt, samt temautredninger som er utarbeida i forbindelse med kommuneplanrevisjonen. Det er i tillegg brukt faglig skjønn og lokalkunnskap. Vurderingene baserer seg i all hovedsak på eksisterende kunnskap. Det er ikke gjennomført befaring av alle innspillene. Behov for befaring vil vurderes i forbindelse med finsilingen. Gjeldende kommuneplan er en viktig del av kunnskapsgrunnlaget i planprosessen. Her finnes det mye nyttig kunnskap og mange gode intensjoner som bør bygges videre på for å oppnå mål om befolkningsutvikling og næringsutvikling, samt en effektiv arealdisponering. Gjeldende kommuneplan er også grunnlaget for kommunens forutsigbarhet når det gjelder arealbruk.

1.3.4 Kriterier

Kriterier for vurdering av innspill er basert på:

- Opplegg for grovsiling vedtatt av formannskapet 15.10.2013.
- Strategier for effektiv arealdisponering i kommuneplanens samfunnsdel kap.5, vedtatt av kommunestyret 30.04.2015.

Opplegg for grovsiling er noe tilpassa etter formannskapets behandling. Det viste seg at opplegget innebar en for grundig vurdering av hvert enkelt innspill. Opplegget er derfor noe forenkla og konkretisert. I tillegg er det tatt inn et kriterium for *behov*. Temaer som ikke vurderes i grovsilingen vil bli gjort rede for i konsekvensutredningen (finsilingen).

Tabellen nedenfor viser hvilke kriterier innspillene vurderes etter. Tabellen er delt inn etter tema, med utdypende forklaring i midterste kolonne.

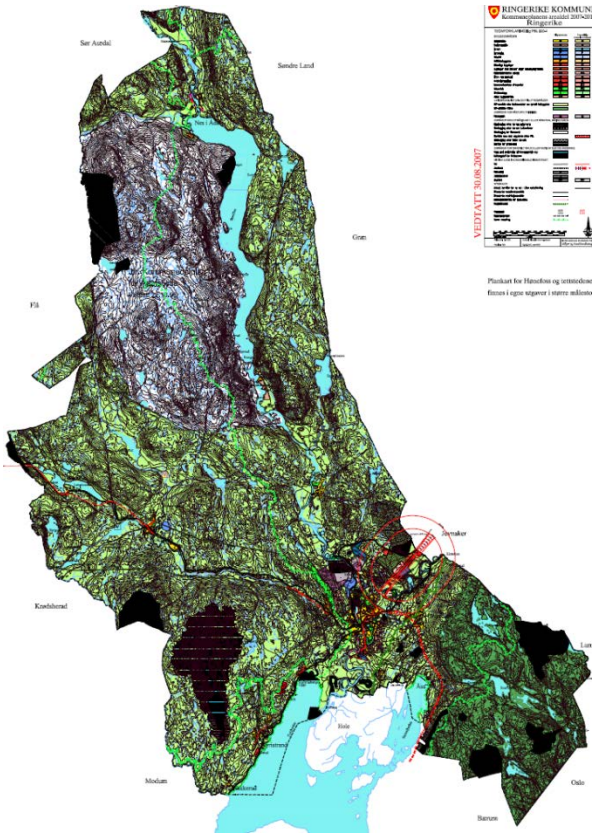
Kriterier	Begrunnelse	Positive / negative konsekvenser
Lokalisering	Mål: *Ringerike skal ha en livskraftig vekst og utvikling av by og lokalsamfunn.* - Lokalisering i tilknytning til Hønefoss, Heradsbygda, Hallingby, Nes i Ådal, Sokna eller Ask/Tyristrand. Bærekraftige utbygginger andre steder i kommunen skal også vurderes. - Se arealbruk og transport i sammenheng for å redusere transportbehovet. - Boligutvikling i gangavstand til sentrum og tjenestetilbud. - Boligutvikling som styrker sentrum, både i Hønefoss og prioriterte lokalsamfunn. - Høy kvalitet og mangfold i boligtilbud.	-/?/+
Infrastruktur	Mål: Bygge opp under eksisterende og planlagt infrastruktur. - Nye byggeområder skal ligge i tilknytning til eksisterende eller planlagt infrastruktur. - Kapasitet V/A, skole, barnehage, veg inkl. G/S.	-/?/+

Landskap, natur og kulturmiljø	Mål: *Ringerike skal bevare et rikt og variert landskap, natur- og kulturmiljø.* - Sikring av høyfjellsplatåene og større sammenhengende og åpne naturområder. - Ta vare på god matjord. Nye boligområder bør ikke ligge på dyrka eller dyrkbar mark. - Hindre nedbygging av strandarealer. - En bærekraftig masseforvaltning, herunder sikre ressurser og uttaksområder for framtidig behov samt redusere miljø- og samfunnsbelastning. Utnytting av eksisterende uttak skal prioriteres framfor å åpne nye områder. Kilder: Markslagskart, naturbase, grønn plakat, kulturminnesøk, temautredningene: bynære friluftsområder (vedtatt 2014) og jordfaglig vurdering (vedtatt våren 2015).	-/?/+
Aktivitet for alle	Mål: *Ringerike skal legge til rette for aktivitet for alle.* - Universell utforming - Sikring av blå/grønne strukturer - Sammenhengende gang- og sykkelnett - Miljøulemper (støv, støy m.m.) - Trygg skolevei. Skyssgrense er 2 km for 1. trinn, og 4 km for 2.-10.trinn. I tillegg har elever rett på skyss dersom skoleveien er særlig farlig eller vanskelig. - Forbindelser til nærturområder	-/?/+
Behov	Vektes tungt. Allmennhetens behov i planperioden 2015-2030. Behov er vurdert både ut fra arealmessige og samfunnsmessige behov. Samfunnsmessige behov og markedsmessige behov eller sterke private ønsker om utbygging er ikke alltid sammenfallende med hverandre. Samfunnets behov og kommunens arealdisponering har sterk sammenheng med samfunnsmessige kostnader til sosial og teknisk infrastruktur.	*Ja/Nei*
Konklusjon		

1.4 Utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan

1.4.1 Bakgrunn for utbyggingspotensial

Gjeldende arealdel for Ringerike kommune 2007-2019 ble vedtatt 30.08.2007.
I denne planen er det fortsatt en del avsatte byggeområder som ikke er realisert.



Videre følger en oversikt over utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan, fordelt på bolig- og næringsformål. Opptellinga er gjort i første halvdel av februar 2015.

Oversikten inneholder både områder som er ferdig regulert, og områder hvor reguleringsplan må utarbeides. Dette er angitt i tabellene. Områdene er altså enten urealisert, eller delvis realisert.

For næringsområder er det angitt ca antall dekar som er urealisert.

For boligområder er det anslått et potensielt antall nye boliger i hvert område.

Dette må tas som et omtrentlig anslag, da antall enheter ikke alltid framgår av gjeldende planer og at tallene hele tida vil endre seg etter hvert som områder blir bygd ut.

Erfaringsmessig viser det seg også ved regulering av områder at det ofte er mulighet for flere enheter enn det man først hadde anslått. Det vil si at potensialet trolig er større enn det som er vist i tabellen.

Enkelte av områdene er ikke avsatt til utbyggingsområde i gjeldende kommuneplan. Dette er områder hvor det er vedtatt eller starta opp et reguleringsarbeid i et LNF-område etter gjeldende kommuneplan ble vedtatt. Disse områdene er derfor politisk avklart som utbyggingsområder, og hører derfor hjemme i oversikten.

I tillegg til potensialet som er vist i tabellene, er det også påvist et betydelig fortettingspotensial i Hønefoss, både for bolig- og næringsformål (Rambøll 2011).

1.4.2 Næring

Gjeldende arealdel og reguleringsplaner har et potensial for over 5000 dekar næringsareal.

Navn	Område	Omfang og status		Planstatus		
		Areal daa*	Status	Kommuneplan	Reguleringsplan	Plan-ID
Mysutjern	Nes	30	Delvis realisert	Annet byggeområde	Nei	
Sør for idrettsanlegget	Nes	10	Ubebygd/skog	Erverv framtidig	Nei	
Gnr/bnr 303/7 og 303/5	Nes	10	Fulldyrka jord	Senterområde	Nei	
Gnr/bnr 274/167 og 274/32	Hallingby	8	Ubebygd/skog	Erverv nåværende	Nei	
Gnr/bnr 274/170	Hallingby	2	Ubebygd/skog	Senterområde nåvær	Nei	
Gnr/bnr 244/398 Skjærdalen	Tyristrand	25	Ubebygd/skog/fulldyrka jord	Industri	Ja	207
Hensmoen flere gnr/bnr	Hønefoss	140	Ubebygd/skog	Erverv	Ja	Flere
Gnr/bnr 50/10 ved Kilemoen/Begna	Hønefoss	150	Ubebygd/skog	Industri framtidig	Nei	
Kilemoen	Hønefoss	800	Ubebygd/skog	Industri nåværende	Ja	Flere
Follum	Hønefoss	1000	Noe bebyggelse	Industri nåværende	Ja	Flere
Gnr/bnr 49/256 Veienmarka	Hønefoss	15	Ubebygd/skog	Erverv	Ja	195
Eggemoen	Hønefoss	3250	Noe bebyggelse	LNF, byggeområde,	Under arbeid	Flere
Hvervenmoen	Hønefoss	80	I eksisterende utb.område	Erverv	Ja	347-01
Ved Viul tresliperi	Hønefoss	20	Noe bebyggelse	Erverv	Nei	
SUM		**5540**				

**Dette er grovt avrunda tall. Næringsarealer som i stor grad er utbygd er i hovedsak ikke tatt med, selv om disse kan ha potensial for bedre utnyttelse.*

1.4.3 Bolig

I gjeldende arealdel er det avsatt områder for boligbebyggelse som kan romme over 2800 boenheter. Disse kan igjen ta i mot om lag 7450 nye innbyggere.

Tabellen nedenfor viser dagens folketall fordelt på ulike områder i Ringerike kommune. Videre er det vist hvor stor prosentandel av Ringerikes totale befolkning hvert område innehar. Til høyre i tabellen er utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan vist, både i antall enheter og personer. Det er beregna 2,6 personer per boenhet. Tall fra SSB viser i snitt 2,15 personer per enhet i Norge.

Bakgrunnen for å bruke 2,6 personer per boenhet, er at Ringerike har en stor andel eneboliger. I Hønefoss, Haugsbygd og Heradsbygda er andelen eneboliger på 79 %, og leilighets- og blokkbebyggelse 2 %. Tomannsboliger og rekkehus utgjør 9 %.

Vi ser at halvparten av kommunens innbyggere bor i Hønefoss, og at det også er her utbyggingspotensialet i gjeldende plan er størst. Det har over lang tid vært en målsetting å satse på Hønefoss by.

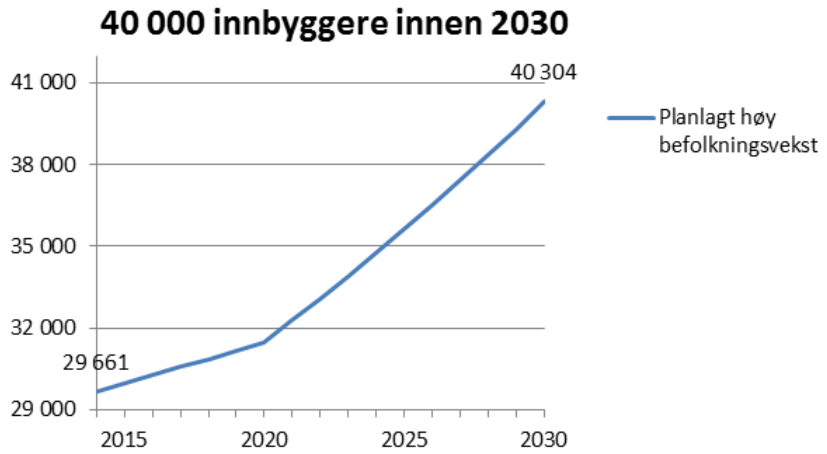
			Utbyggingspotensial	
Område	Folketall 1.1.2015	%-andel av Ringerikes befolkning	Gjeldende kommuneplan, enheter	Gjeldende kommuneplan, personer*
Nes i Ådal	498	2	84	218
Hallingby og Ådal	2672	9	66	172
Sokna	1370	5	146	380
Heradsbygda	2765	9	39	101
Haugsbygd og Åsa	4524	15	81	211
Hønefoss	14797	50	2144	5574
Tyristrand/Ask og Nakkerud	3042	10	306	796
Uoppgitt grunnkrets	*44*			
Total	29712	100	2866	7452

Detaljert oversikt over utbyggingsområder følger vedlagt.

1.5 Utbyggingspotensial i ny kommuneplan

1.5.1 Mål om vekst

I ny samfunnsdel er det satt mål om 40 000 innbyggere i 2030. I første 4-årsperiode 2015-2018 legges det opp til en vekst på ca. 1 %. Kommunen skal bruke denne perioden til å legge til rette for en høyere vekst videre fram mot 2030. Fra 2020 til 2030 kan det bli en høyere vekst når samferdselsprosjektene blir realisert. Kommunen skal planlegge for en vekst på om lag 2,5 % vekst i denne perioden.



1.5.2 Fordeling av vekst

Samfunnsdelen inneholder også en føring om fordeling av vekst:

> *Ringerike skal ha en livskraftig vekst og utvikling av by og lokalsamfunn.*
> *Dette skal gjennomføres ved å planlegge for 70 % av befolkningsveksten Hønefoss-området, og 30 % i de prioriterte lokalsamfunna:*
> *Haugsbygd, Heradsbygda, Hallingby, Nes i Ådal, Sokna og Ask/Tyristrand.*
> *Den prosentvise fordelingen skal ikke være til hinder for bærekraftige utbygginger også andre steder i kommunen.*

1.5.3 Behov for utbyggingsområder i ny arealdel

Tabellen nedenfor viser en oversikt over forholdet mellom dagens innbyggere, utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan og framtidig behov for utbyggingsområder med utgangspunkt i vedtatt mål om vekst.

Oversikt og vurdering av behov for utbyggingspotensial i forslag til ny arealdel vil være en del av konsekvensutredningen.

	Antall personer	Antall enheter*
Mål i 2030	40000	
Dagens innbyggere (1.1.2015)	29712	
Vekst i perioden 2015-2030	10288	3957
Utbyggingspotensial gjeldende kommuneplan	7452	2866
Behov for nytt utbyggingspotensial	2836	1091
Hønefoss-området 70 %	1985	764
Øvrige områder 30 %	851	327

2. Grovsiling av innspill

Tabellen på de neste sidene viser en samla oversikt over alle innspillene, med rådmannens anbefaling (rød/gul/grønn).

Videre følger selve grovsilingen av hvert enkelt innspill, sortert under følgende områder:

1. Nes i Ådal
2. Hallingby og Ådal
3. Sokna
4. Heradsbygda
5. Haugsbygd og Åsa
6. Hønefoss
7. Tyristrand, Ask og Nakkerud

Nr	Innspill	Område	Gjeldende formål	Foreslått formål	Areal	Rådmannens anbefaling
1	Boliger Lunde	Nes i Ådal	LNF	Fritidsbebyggelse	12	
2	Boliger østsida	Nes i Ådal	LNF	Boligbebyggelse	30	Område 1
3	Valdresporten	Nes i Ådal	Annet byggeområde		40	
4	Fritidsbebyggelse Smørhølkollen	Nes i Ådal	LNF	Fritidsbebyggelse	430	
5	Utmarksturisme/fiske ved Begna	Nes i Ådal	LNF		30	
6	Masseuttak Gravlimoen	Nes i Ådal	LNF	Råstoffutvinning	93	
7	Masseuttak Veslesetermoen	Nes i Ådal	LNF	Råstoffutvinning	23	
8	Masseuttak nord for Nes i Ådal	Nes i Ådal	LNF	Råstoffutvinning		Område A
9	Masseuttak Lindelia	Nes i Ådal	LNF	Råstoffutvinning		
10	Masseuttak Veltelia	Nes i Ådal	LNF/annen næring/idrettsanlegg	Råstoffutvinning		Område A B og C
11	Masseuttak Vestre Bjonevatnet sør	Nes i Ådal	LNF	Råstoffutvinning	50-100	
12	Masseuttak ved Storvika Vestre Bjonevatnet	Nes i Ådal	LNF	Råstoffutvinning		
13	Masseuttak Gråbeinbekken	Nes i Ådal	LNF	Råstoffutvinning		
14	Utvidelse Buttingsrud Camping	Hallingby og Ådal	LNF	Næring	140	
15	Masseuttak Buttingsrud	Hallingby og Ådal	LNF	Råstoffutvinning	12	
16	Småbruk ved Nyhus	Hallingby og Ådal	LNF		8	LNF
17	Næring Ringmoen skole	Hallingby og Ådal	Offentlig bygning	Næring	8	
18	Hytter Langtangen Samsjøen	Hallingby og Ådal	LNF	Fritidsbebyggelse	200	
19	Boliger Samsjøveien	Hallingby og Ådal	Boligområde framtidig	Boligbebyggelse	25	
20	Hytter Bjørntjernlia	Hallingby og Ådal	LNFR	Fritidsbebyggelse	45	
21	Boliger Gamle Ådalsvei 66	Hallingby og Ådal	LNF	Boligbebyggelse	4	
22	Boliger Gamle Ådalsvei nord	Hallingby og Ådal	LNF	Boligbebyggelse	9	
23	Bolig og næring Søndre Kirkemoen	Hallingby og Ådal	Bolig/LNF	Bolig, erverv/forretning	30	
24	Masseuttak Hallingby	Hallingby og Ådal	Masseuttak nåværende	Råstoffutvinning	50	

25	Masseuttak Rognerud, Vestre Ådal	Hallingby og Ådal	LNF	Råstoffutvinning		
26	Masseuttak Djupdalsmoen	Sokna	LNF	Råstoffutvinning		Avgrensning må vurderes
27	Boliger Bålerudmarka/Oppenåsen	Heradsbygda	Friområde/LNF	Boligbebyggelse	60	Område C og D
28	Boliger Helgerud vest	Heradsbygda	LNF	Boligbebyggelse	6	
29	Boliger Kvernvollen Veme	Heradsbygda	LNF	Boligbebyggelse	11	
30	Boliger Harehaugveien A	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	10	
31	Boliger Harehaugveien B	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	10	
32	Boliger Harehaugveien 58-60	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	46	
33	Boliger Harehaugveien-Bølgenveien	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	40	
34	Boliger Gamle Ringkollvei vest	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	8	
35	Boliger Gamle Ringkollvei ved Rosenhoff	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	9	
36	Boliger Gamle Ringkollvei øst	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	9	Område A
37	Kårbolig Gjermundboveien/Gamle Ringkollvei	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	5	
38	Boliger Gjermundboveien A	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	4,5	
39	Boliger Gjermundboveien B	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	5,5	
40	Boliger Haug	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	70	
41	Bolig Øvre Klekkenvei 18	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	5	Behandla som disp. 2014
42	Boliger ved Klækken Hotell	Haugsbygd og Åsa	LNF	Bolig/næring	59	
43	Boliger Nedre Klekken	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	36	
44	Boliger Klekkenveien	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	40	
45	Boliger Bergstjern	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	25	
46	Østre Berg/Klekken økogrend	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	40	
47	Boliger Ringkollveien	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	42,5	
48	Boliger Andersløkkeveien	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	17	
49	Boliger Ringkollveien øst for Bånntjern	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	115	
50	Boliger Borgerenga	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	45	
51	Boliger Putten A	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse		

52	Boliger Putten B	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	5	
53	Boliger Putten C	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	305	
54	Boliger Sætranggata	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	14	
55	Boliger Åsa	Haugsbygd og Åsa	LNF	Boligbebyggelse	10	
56	Masseuttak Heen Sand	Hønefoss	LNF	Råstoffutvinning	125	
57	Masseuttak Vågård	Hønefoss	LNF	Råstoffutvinning	400	
58	Næring ved jernbane Hensmoen	Hønefoss	LNF	Næring	95	
59	Næring Geiteryggen Hensmoen	Hønefoss	LNF	Næring	40	
60	Næring ved Spenncon Hensmoen	Hønefoss	LNF	Næring	27	
61	Boliger Vågård	Hønefoss	LNF	Boligbebyggelse	34	
62	Boliger Ulvenåsen Vågård	Hønefoss	LNF	Boligbebyggelse	90	
63	Boliger Sørflaten Vågård	Hønefoss	LNF	Boligbebyggelse	38	
64	Næring Eggemoen	Hønefoss	LNF	Næring	263	
65	Masseuttak Eggemoen	Hønefoss	LNF	Råstoffutvinning	480	
66	Boliger Viul	Hønefoss	LNF	Boligbebyggelse	3	
67	Bolig/næring Rua gård	Hønefoss	LNF	Bolig/næring		Område A
68	Boliger Rundtom	Hønefoss	Industri/friområde	Boligbebyggelse	20	Sør for Hovsmarkveien
69	Boliger nedre Begnamoen	Hønefoss	Erverv	Boligbebyggelse	15	
70	Industri Follum	Hønefoss	Industri/friområde/ LNF/komm.tekn.	Industri/grønnstruktur	630	
71	Boliger Børdalsmoen	Hønefoss	LNF	Boligbebyggelse	300	
72	Bolig/næring Hønengata 59	Hønefoss	Erverv	Bolig/næring	6	
73	Bolig Rabba Storløkka 1	Hønefoss	Friområde	Boligbebyggelse	4	
74	Bolig Rabba Storløkka 2	Hønefoss	Friområde	Boligbebyggelse	1	
75	Boliger Ve	Hønefoss	LNF	Boligbebyggelse	6	
76	Boliger ved Veien skole	Hønefoss	LNF	Boligbebyggelse	15	
77	Masseuttak Kilemoen nord	Hønefoss	LNF	Råstoffutvinning		
78	Boliger Tolpinrud	Hønefoss	Erverv	Boligbebyggelse	9	
79	Boliger Petersøya	Hønefoss	Friområde	Boligbebyggelse	50	

80	Boliger Tandberg	Hønefoss	LNF	Boligbebyggelse	415	
81	Boliger Vesteren	Hønefoss	LNF	Boligbebyggelse	16	
82	Boliger Trygstadveien	Hønefoss	LNF	Boligbebyggelse	59	
83	Boliger Trygstad	Hønefoss	LNF	Boligbebyggelse	21	
84	Verneverdig bygdetun Svenskerud Nakkerud	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF			
85	Verneverdig nikkelverk Nakkerud	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF			
86	Boliger Nakkerudgata Nakkerud	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Boligbebyggelse	17	Nord for vegen
87	Bolig Engene vei Nakkerud	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Boligbebyggelse		
88	Boliger Solumveien/Engene vei Nakkerud	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Boligbebyggelse		
89	Boliger Nedre Fegriveien A Tyristrand	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Boligbebyggelse	8	
90	Boliger Nedre Fegriveien B Tyristrand	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Boligbebyggelse	13	Område B
91	Boliger Hovli Tyristrand	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Boligbebyggelse		
92	Boliger Skjærdalen bruk Tyristrand	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Boligbebyggelse	64	
93	Boliger Justisveien Tyristrand	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Boligbebyggelse	20	
94	Boliger Kindsåsveien Tyristrand	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Boligbebyggelse	14	
95	Boliger Vælerenveien Tyristrand	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Boligbebyggelse	8	
96	Hytte Hjelleveien Ask	Tyristrand/Ask og Nakkerud	Boligområde framtidig / LNF		4	
97	Boliger Ask sentrum	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Boligbebyggelse	40	
98	Masseuttak Prestmoen	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Råstoffutvinning	800	
99	Næring Styggedalskrysset	Tyristrand/Ask og Nakkerud	LNF	Næring	60	

2.1 NES I ÅDAL

Grunnkretser	Folketall 2015
Lindelia	36
Vestre Nes	247
Østre Nes	137
Skagnes	78
Totalt	**498**

Ca 2 % av Ringerikes befolkning

2.1.1 Infrastruktur

Veg	• Det er etablert g/s-veg langs E16 i sentrum (fra kirka til boliger sør for bensinstasjonen), samt langs Fv243 Hedalsvegen fram til omsorgssenteret. • Følgende gang-/sykkelvegforbindelser mangler/er etterspurt: - E16 skolen -Valdresporten. - E16 sørover mot avkjøring til Lundelandet. - Fv243 Hedalsveien.
Vann og avløp	• Blir utbygd med god kapasitet innen VA, gir mulighet for større utbygging og boligvekst. - Nytt kommunalt vannverk på vestsida - under planlegging. - Nytt kommunalt renseanlegg – under oppføring. - Privat vannverk på østsida. • Brannvannkapasitet er tilpasset enebolig/rekkehus, 20 l/s.
Skole	Nes skole • Kombinert 1.-10. trinn. • Fådelt • Elevtall 2014/2015: 36. • Kapasitet: 100 elever. Avsatt midler til oppgradering. I kommunens handlingsprogram for 2015-2018 står det følgende: *Dagens barneskolefløy er dårlig og bør rives. Det må da bygges opp igjen et tilbygg for at skolen skal ha funksjonelle og gode lokaler. Ut fra dagens elevtall kan størrelsen på dette tilbygget reduseres i forhold til eksisterende fløy, og det settes derfor av 12 millioner kroner for å dekke dette behovet mot slutten av planperioden.*
Barnehage	• Nes barnehage: kommunal, 16 plasser

2.1.2 Utbyggingspotensial

Oversikt over utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan fra 2007, viser at det er potensial for om lag 84 ytterligere enheter i området.

Med utgangspunkt i 2,6 personer per enhet kan dette romme 218 innbyggere.

Noen av områdene som har vært avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan har imidlertid vist seg å være vanskelig å realisere. Disse områdene bør vurderes nærmere.

2.1.3 Utbyggingsmønster – verdier og hensyn

Nes er et etablert lokalsamfunn med et relativt tettbygd sentrum, som er delt av Begna og E16. Nes har næringsvirksomhet og boligfelt, samt mer spredt bebyggelse i områdene rundt. Boligbebyggelsen ligger i hovedsak på mer uproduktiv mark, og har opp gjennom åra skåna de mer produktive områdene slik at jordbruket kan driftes rasjonelt.

Nes har verdifulle jordarealer, både i form av dyrka og dyrkbar jord. Områdene rundt Nes sentrum er i jordfaglig vurdering definert som *svært viktige landbruksområder (A-område)*. Det vil si at landbrukshensynet skal veies tungt, og gå foran andre viktige samfunnsinteresser. Ingen av innspillene berører i dyrka mark direkte, men flere av innspillene er i områder med dyrkbar jord.

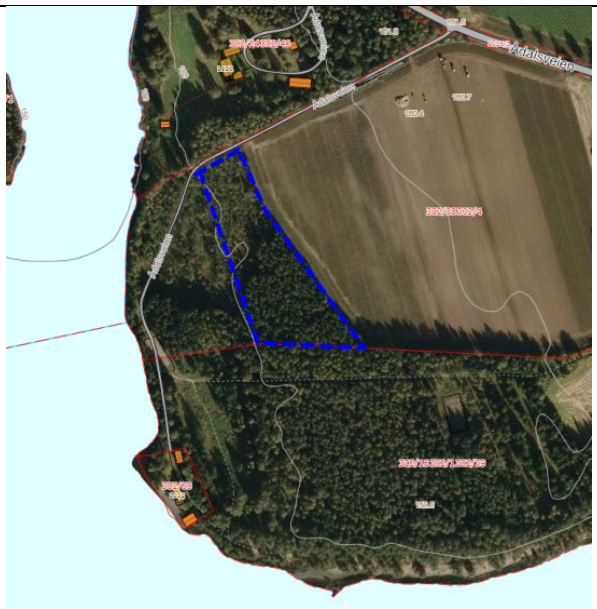
Jordvernhensynet har gjennom åra kommet sterkere inn i arealplanleggingen, og det er nå en nasjonal målsetting om å sikre og opprettholde matproduserende areal. Jordarealene er først og fremst verdifulle på grunn av sitt produksjonspotensial, men også at de utgjør en del av kulturlandskapet og huser en rekke kulturminner.

Av andre arealressurser nevnes vassdrag, friluftsområder, skogområder og viktige masseforekomster.

01 Fritidsbebyggelse Lunde, Nes i Ådal

Dagens arealbruk	Skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse ca	12 daa
Forslagsstiller	Helge Petter Waagard
Gnr/bnr	302/4

Beskrivelse: Området ligger mellom E16 og Begna, rett sør for bebyggelsen i Nes.
Avstand til Begna ca 100 m, og avstand til E16 ca 230 m.

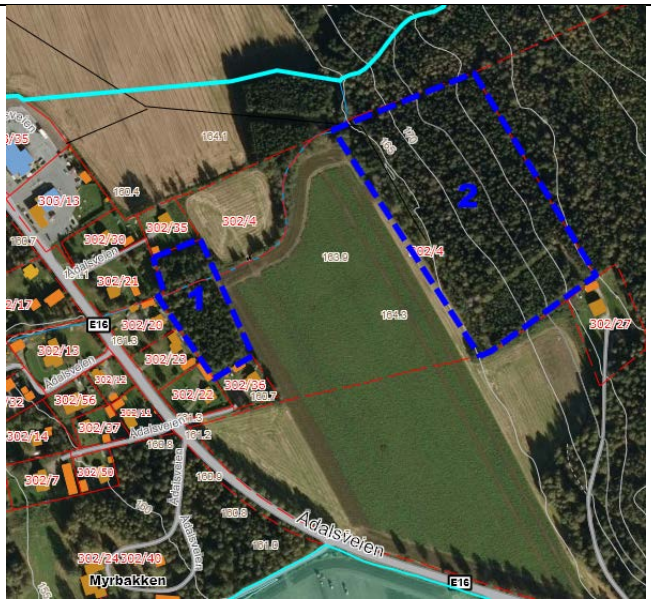


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Relativt nær Nes sentrum.	+
Infrastruktur	Planlagt nytt vannverk og renseanlegg vil gi tilstrekkelig V/A-kapasitet. Nytt renseanlegget bygges nordøst i det foreslåtte hytteområdet. God kapasitet i skole og barnehage. Mangler G/S-forbindelse ca 170 m langs E16, retning Nes.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Dyrkbar jord, A-område i jordfaglig vurdering. Nærhet til fulldyrka jord kan medføre drifts- og miljømessige konflikter.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til elv og friluftsområder. Gangavstand til sentrum. Utenfor gul støysone. Nærhet til renseanlegg kan gi luktproblemer.	?
Behov	Det er behov for nye boligarealer på Nes, da områder avsatt i gjeldende kommuneplan ikke har latt seg realisere.	Ja
Konklusjon	Bør vurderes nærmere, og da avsatt til boligformål, med bakgrunn i relativt sentral beliggenhet. Forhold til dyrka og dyrkbar jord må vurderes.	?

02 Boliger østsida, Nes i Ådal

Dagens arealbruk	Skog
Gjeldende formål	Boligområde (område 1) og LNF (område 2)
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	5,5 daa (område 1) og 30 daa (område 2)
Forslagsstiller	Helge Petter Waagard
Gnr/bnr	302/4

Beskrivelse: Område 1 er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan. Vurderingen her omhandler derfor område 2. Område 2 ligger 200-250 m øst for E16, nær tettbebyggelsen i Nes. Grenser mot fulldyrka jord, skog og en boligeiendom.

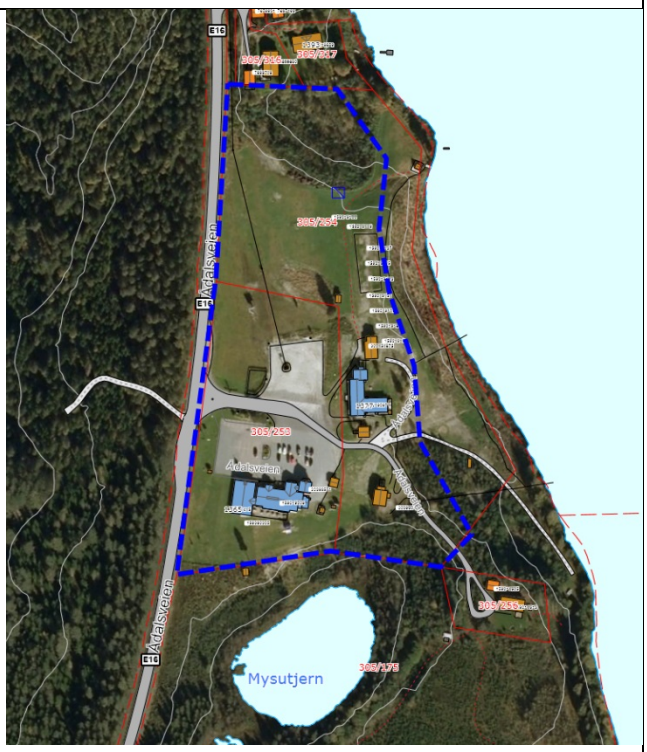


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Nær Nes sentrum.	+
Infrastruktur	Planlagt nytt vannverk og renseanlegg vil gi tilstrekkelig V/A-kapasitet. God kapasitet i skole og barnehage. Atkomst må etableres.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Dyrkbar jord, A-område i jordfaglig vurdering. Nærhet til fulldyrka jord kan medføre drifts- og miljømessige konflikter.	-
Aktivitet for alle	Sørvestvendt skråning med gode solforhold. Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til sentrum, skole og barnehage (ca. 1 km). Muligheter for sammenhengende G/S. Utenfor gul støysone.	+
Behov	Det er behov for nye boligarealer på Nes, da områder avsatt i gjeldende kommuneplan ikke har latt seg realisere.	Ja
Konklusjon	<u>Område 1</u> anbefales videreført som boligformål, ut fra lokalisering og infrastruktur. Område 2 anbefales ikke av hensyn til dyrkbar jord.	+

03 Valdresporten, Nes i Ådal

Dagens arealbruk	Kro og motell
Gjeldende formål	Annet byggeområde
Foreslått formål	Ikke angitt
Arealstørrelse ca	Se beskrivelse
Forslagsstiller	Hans Erik Sørum
Gnr/bnr	305/254 og 263

Beskrivelse: Valdresporten Kro og Motell ligger ved E16, 3 km nord for Nes sentrum. Dette er en etablert virksomhet med planer om videre utvikling, og det nevnes hurtigladestasjon, videre utbygging, opplevelser, truck-stopp og hvilested for lastebiler. Forslagsstiller ser på Valdresporten som et forlenga sentrum fra Nes, og ber kommunen vurderer å legge til rette for utvikling av infrastruktur, gang- og sykkelveg fra Nes til Valdresporten, og boliger for eldre og unge i området. Forslagsstiller antar *annet byggeområde* dekker virksomhetens behov. I gjeldende kommuneplan er det avsatt i underkant av 70 daa til annet byggeområde rundt Valdresporten. Av dette er ca. 40 daa på forslagsstiller sin eiendom. Resten er på naboeiendom i sør gnr/bnr 305/175, som har en annen eier.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. God lokalisering for dagens virksomhet nær E16.	+
Infrastruktur	Manglende G/S-forbindelse ca. 3 km i retning Nes	-
Landskap, natur og kulturmiljø	Noe dyrkbar jord.	?
Aktivitet for alle		
Behov	Næringsutvikling er et satsingsområde i kommuneplanen.	Ja
Konklusjon	Aktuelt formål må vurderes nærmere. Hensyn til dyrkbar jord må vurderes. Dagligvarehandel anbefales ikke, da dette ikke bidrar til å styrke Nes sentrum (jf. vurdering ved forrige revisjon).	+

04 Fritidsbebyggelse Smørhølkollen, Nes i Ådal

Dagens arealbruk	Skog og myrer
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse ca	430 daa
Forslagsstiller	Anders H. Holte
Gnr/bnr	304/1

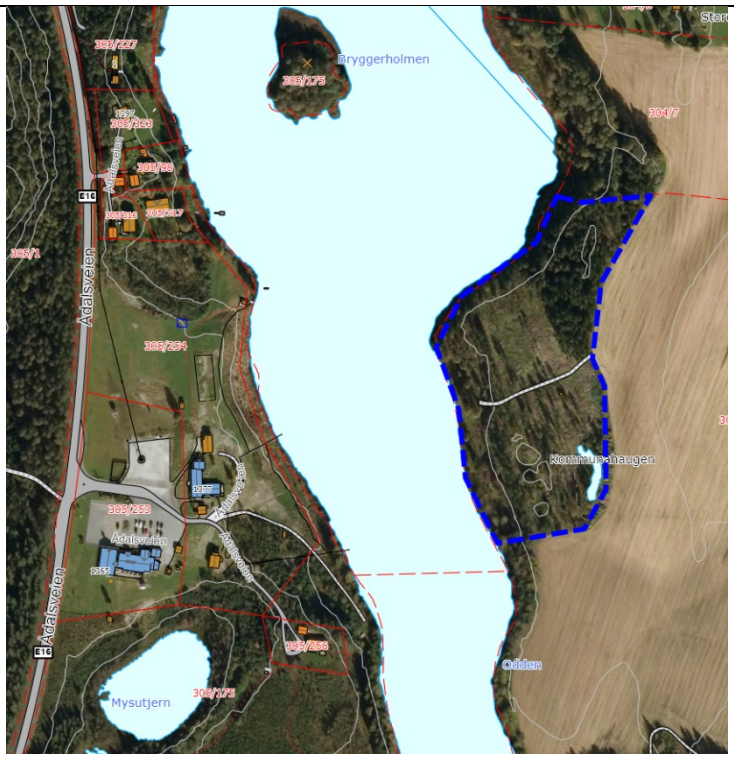
Beskrivelse: Foreslått område avgrenses av Gravåa i nord og Selsjøen barskogvernområde i øst. Avstand til Begna ca 1600 m. Foreslår 20-30 hytter.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nordøst for Nes sentrum 5-600 moh, i et område uten annen fritidsbebyggelse av betydning. Prioritert lokalsamfunn.	?
Infrastruktur	Eksisterende skogsbilveg til området.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av låg bonitet, samt noe middels kvalitet, uproduktiv skog og myr. Forslaget innebærer inngrep i et relativt uberørt område.	-
Aktivitet for alle		
Behov	Tilstrekkelig områder avsatt til fritidsbebyggelse i Ådalsfjella. Ny reguleringsplan for Veltelia er under arbeid.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke pga. behov.	-

05 Utmarksturisme/fiske ved Begna, Nes i Ådal

Dagens arealbruk	Skog og delvis gjengrodd dyrka innmark. Jakt og friluftsområde.
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Må vurderes nærmere
Arealstørrelse ca	30 daa
Forslagsstiller	Anders H. Holte
Gnr/bnr	304/1

Beskrivelse: Foreslår 1-4 utleiehytter, båthus og brygge for å legge til rette for utmarksturisme og fiske.

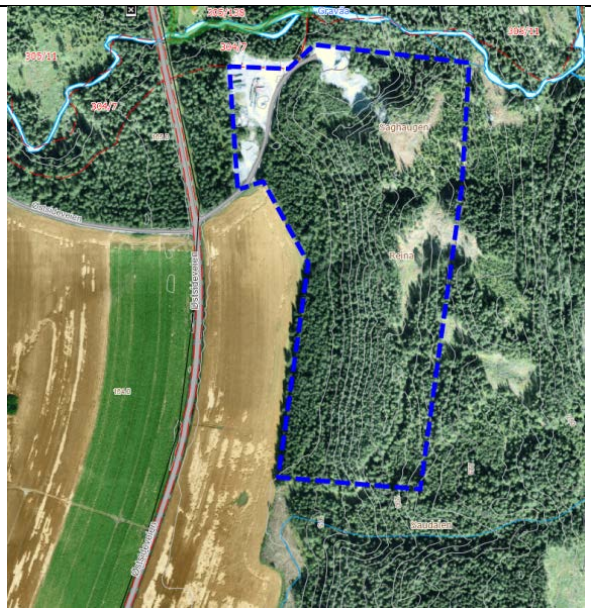


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nord for Nes, ved Begna, med Valdresporten på motsatt side. Prioritert lokalsamfunn.	+
Infrastruktur	Ca 200 m til nærmeste eksisterende vei. Atkomst må opparbeides.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Automatisk freda gravminner sør i området. Nærhet til Begna må utredes. Dyrkbar jord.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til elv og friluftsområder. Muligheter for aktiviteter for både lokalsamfunn og besøkende.	+
Behov	Tilrettelegging for utmarksturisme/fiske er positivt for lokalsamfunnet og næringslivet.	Ja
Konklusjon	Bør vurderes nærmere.	?

06 Masseuttak Gravlimoen, Nes i Ådal

Dagens arealbruk	Skog og masseuttak med sporadisk drift siden 1960-tallet.
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	93 daa
Forslagsstiller	Anders H. Holte
Gnr/bnr	304/1

Beskrivelse: Foreslår masseuttak for knusing, til eget bruk og salg i nærområdet.
Det antydes 3-5000 m^3 årlig.

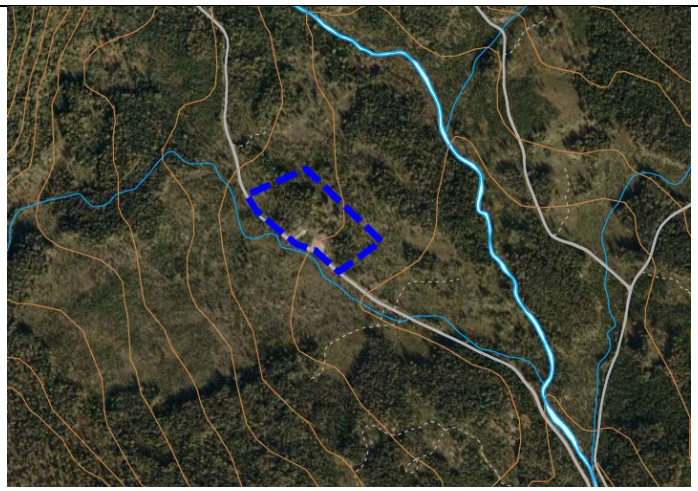


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nord for Nes sentrum, øst for Begna. Ca 3 km fra E16.	?
Infrastruktur	Nær eksisterende vegnett. Privat veg til området, med avkjøring fra Østsideveien som er kommunal.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg og middels bonitet. Dyrkbar jord. Nærhet til bekk. Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye uttak.	?
Aktivitet for alle	Østsideveien er skoleveg uten G/S, med flere boliger langs veien. Nærmeste bolig fra eksisterende uttaksområde er ca 100 m i nord. Flere boliger videre nordover.	-
Behov	Behov for uttak som kan dekke lokalt behov. Gravlimoen er registrert som *viktig* sand- og grusforekomst av NGU.	Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere. ROS, forhold til omgivelser og avgrensning må vurderes nærmere. Foreslått avgrensning samsvarer ikke med NGUs avgrensning av forekomsten.	?

07 Masseuttak Veslesetermoen, Nes i Ådal

Dagens arealbruk	Skog og tidligere uttaksområde.
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	23 daa
Forslagsstiller	Dag Erik Henaug
Gnr/bnr	305/3, 43

Beskrivelse: I deler av området er det tidligere tatt ut stein for knusing til bruk på bl.a. E16 og egne skogsveier. Området er foreslått omdisponert til råstoffutvinning, i form av pukkverk.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nord for Fv243 Hedalsveien, ca 5 km fra Nes sentrum.	?
Infrastruktur	Adkomst via Fv243 Hedalsvegen og videre ca 2 km på skogsbilveg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av middels bonitet, områdene rundt høg bonitet. Bekk i området, og elv ca 400 m fra. Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye uttak.	?
Aktivitet for alle	Adkomstvegen fra Fv243 går gjennom tunet på et gårdsbruk, og har et fritidsbygg tett ved vegen. Fv243 er skoleveg uten G/S, og elever får derfor skoleskyss. Flere bolighus langs Fv243.	-
Behov	Behov for uttak som kan dekke lokalt behov. Området er ikke registrert i NGUs oversikt over sand- og grusressurser.	Noe
Konklusjon	Dersom masser skal selges og transporteres ut av området medfører det tungtrafikk nær boliger og på skoleveg uten G/S. Med bakgrunn i dette og avstand til E16 anbefales det ikke kommersielt masseuttak her. Det kan være en hensiktsmessig lokalisering for uttak til drift og vedlikehold av skogsbilvegnettet. Forslagsstiller kan evt. søke om dette etter landbruksvegforskrifta.	-

08 Masseuttak nord for Nes i Ådal

Dagens arealbruk	Tidligere masseuttak og skog (se beskrivelse)
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	Avgrensning ikke angitt
Forslagsstiller	Jesper B. Henriksen
Gnr/bnr	305/1

Beskrivelse: Forslagsstiller foreslår 4 områder til uttak av masser.

A Jonsrud: Forslagsstiller opplyser at det har vært drevet grusuttak her siden tidlig på 1900-tallet.

B Steintakhaugen,C Olasvingen og *D Posthaugen* består av skog, og er foreslått omdisponert for uttak av stein og pukk for salg og eget bruk. Disse 3 områdene er alternative i forhold til hverandre.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Områdene ligger nord for Nes i Ådal, vest for E16.	?
Infrastruktur	**A** har adkomst direkte fra E16. **B** ligger nær E16. Adkomst må etableres. **C** ligger i tilknytning til eksisterende skogsbilvegnett med forbindelse både til E16 og Fv243 Hedalsveien. **D** ligger nær E16. Adkomst må etableres. Kommunen planlegger vannverk ved idrettsplassen i sør. Reguleringsplan er under arbeid, og forprosjektet viser behov for å etablere klausuleringssoner med ulike restriksjoner. Disse sonene berører alternativ **D**.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	**A** Der det ikke er tatt ut masser er det skog av høg bonitet. **B, C** og **D** har skog av høg, middels og låg bonitet. **C** er delvis innenfor verneplan for vassdrag. **D** har registrert et arkeologisk kulturminne, ikke freda. Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye.	?

Aktivitet for alle	**A** Nærmeste bolighus er nord for E16 ca 130 m fra området. Flere bolighus mellom 3-500 m fra området. **B** Flere bolighus på motsatt side av E16,100-200 m avstand avhengig av hvordan evt. uttak avgrenses. **C** Nærmeste bebyggelse er Aurtjernseter ca 700 m nord. **D** Avstand til bolighus avhenger av hvordan evt. uttak avgrenses. Flere boliger langs E16, på begge sider. Idrettsanlegg i sør og lysløype rundt "Posthaugen".	-
Behov	Behov for uttak som kan dekke lokalt behov. **A og B** er en del av en *viktig* sand- og grusforekomst i NGUs registrering. **C og D** er ikke registrert hos NGU.	Noe
Konklusjon	**A** bør vurderes nærmere ut fra beliggenhet med tilknytning til E16, samt at dette er et uttak som allerede er åpna. **B** anbefales ikke pga. av nærhet til bolig. **C** kan være en hensiktsmessig lokalisering for uttak til drift og vedlikehold av skogsbilvegnettet. Forslagsstiller kan evt. søke om dette etter landbruksvegforskrifta. **D** anbefales ikke av hensyn til framtidig vannverk, eksisterende idrettsanlegg og nærhet til boliger.	?

09 Masseuttak Lindelia, Nes i Ådal

Dagens arealbruk	Masseuttak og skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	Avgrensning ikke angitt
Forslagsstiller	Anders O. Holte
Gnr/bnr	307/1

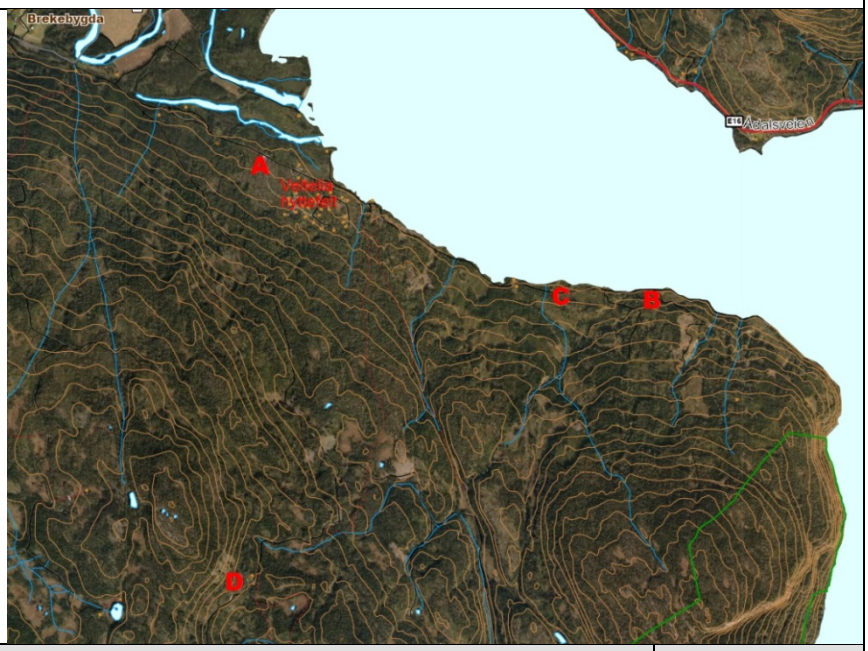
Beskrivelse: Forslagsstiller antyder et årlig uttak på 1500 m^3. Det er uttak i drift her i dag, i liten skala til lokalt bruk.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Lindelia, ved Fv243 Hedalsveien, ca 1 mil fra Nes.	?
Infrastruktur	Adkomst direkte fra Fv243 Hedalsvegen.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet, skog i selve bruddområdet er tatt ut. Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye uttak.	?
Aktivitet for alle	Fv243 er skoleveg uten G/S, og elever får derfor skoleskyss. Flere bolighus langs Fv243.	-
Behov	Behov for uttak som kan dekke lokalt behov. Området er ikke registrert i NGUs oversikt over sand- og grusressurser.	Noe
Konklusjon	Kan være en hensiktsmessig lokalisering for uttak til drift og vedlikehold av lokalt skogsbilvegnett. Forslagsstiller kan evt. søke om dette etter landbruksvegforskrifta.	-

10 Masseuttak Veltelia, Nes i Ådal

Dagens arealbruk	Skog og tidligere uttaksområde
Gjeldende formål	LNF, annen næringsvirksomhet og idrettsanlegg
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	Ikke angitt
Forslagsstiller	Brynjulf Holte
Gnr/bnr	305/5

Beskrivelse:
Forslag om 4 områder til masseuttak for salg, vedlikehold på skogsbilveger og hyttebygging i området. Veltelia har 49 regulerte tomter, og planlegges utvida med 50 nye. Forslagsstiller opplyser at område **A** har tillatelse til uttak av stein for knusing for vedlikehold av skogsbilveger (2007).

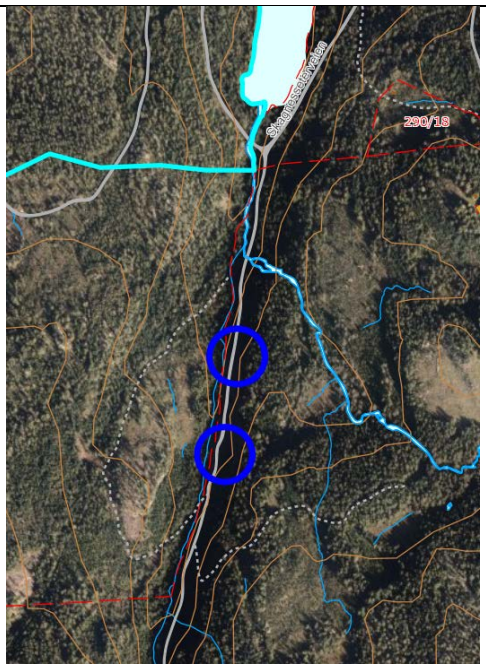


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	God lokalisering mht. transportavstand til lokalt behov. Veltelia ligger sør for Sperillens innløp. **A** er i tilknytning til hyttefeltet, kommunedelplan for Ådalsfjella legger opp til alpinanlegg/skitrekk med servicebygg her. Området der det er tatt ut masser ligger i formål for idrettsanlegg og LNF.	+
Infrastruktur	Atkomst via Fv243 Hedalsveien, over Fossholm bru og på skogsbilveg. Områdene ligger langs skogsbilveger.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av låg, middels og høg bonitet. Utvikling og vedlikehold av skogsbilvegnettet i området er viktig for skogsdrifta. Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye uttak.	?
Aktivitet for alle	Etablert hytteområde med tilhørende friluftsliv. **A** er spesielt nær hytter. Fv243 er skoleveg uten G/S, og elever får derfor skoleskyss. Flere boliger langs Fv243.	?
Behov	Behov for uttak som kan dekke lokalt behov. Områdene er ikke registrert i NGUs oversikt over sand- og grusressurser.	Ja
Konklusjon	Kommunedelplan for Ådalsfjella er ikke en del av kommuneplanrevisjonen. Innspillet gjelder imidlertid ikke hyttebygging direkte, men uttak av masser, og tas derfor til vurdering. A B og C anbefales vurdert pga. nærhet til hytteutbyggingsområde. D kan være aktuell for uttak til drift og vedlikehold av lokalt skogsbilvegnett. Forslagsstiller kan evt. søke om dette etter landbruksvegforskrifta.	?

11 Masseuttak Vestre Bjonevatnet sør, Ådal

Dagens arealbruk	Skog og masseuttak
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	50-100 daa
Forslagsstiller	Gunnar Skredshol
Gnr/bnr	290/3 teig 1

Beskrivelse: Foreslår masseuttak for masser til eget bruk og nærliggende eiendommer. Forslagsstiller opplyser at det er eksisterende masseuttak her i dag.

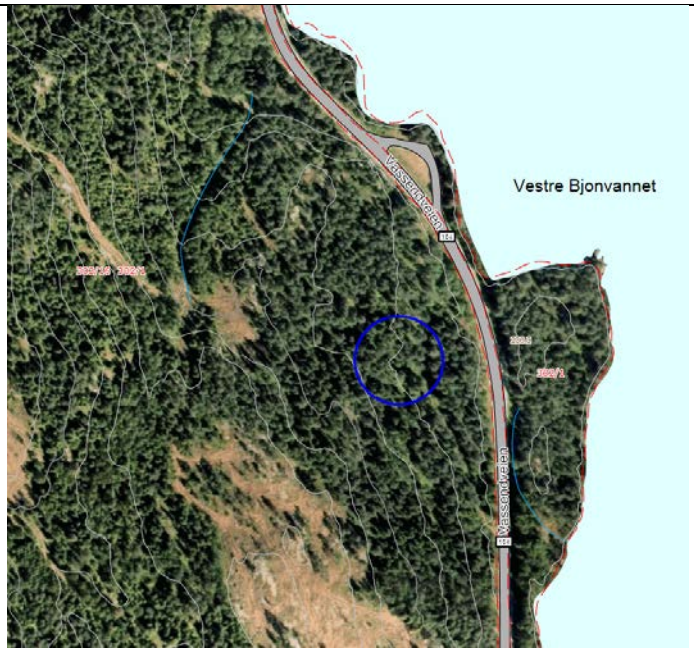


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Sør for Vestre Bjonevatnet. Atkomst ved å ta av fra E16 til Fv184 Vassendveien, og sørover på Skagnesseterveien, eller ved å ta av fra E16 ved gamle Skagnes skole og på skogsbilveg. Begge alternativene er 5-6 km fra E16.	?
Infrastruktur	I direkte tilknytning til eksisterende vegnett.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet, skog i selve bruddområdet er tatt ut. Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye uttak. Det er registrert noen MIS-figurer i området rundt, men ingen i umiddelbar nærhet til området.	?
Aktivitet for alle		
Behov	Behov for uttak som kan dekke lokalt behov. Området er ikke registrert i NGUs oversikt over sand- og grusressurser.	Noe
Konklusjon	Kan være en hensiktsmessig lokalisering for uttak til drift og vedlikehold av lokalt skogsbilvegnett. Forslagsstiller kan evt. søke om dette etter landbruksvegforskrifta.	-

12 Masseuttak Storvika Vestre Bjonevatnet, Ådal

Dagens arealbruk	Hogstflate i følge forslagsstiller
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	Avgrensning ikke angitt
Forslagsstiller	Anne Holte Brørby
Gnr/bnr	302/1

Beskrivelse: Området er foreslått omdisponert til råstoffutvinning, i form av sprenging og knusing av fjell. Forslagsstiller opplyser at planlagt uttak er inntil 10 000 m^3, både for eget bruk og salg.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Området ligger ved Storvika ved Vestre Bjonevatnet. Atkomst fra E16 til Fv184 Vassendveien og 3-4 km videre.	?
Infrastruktur	Fv184 Vassendveien passerer området. Adkomst må etableres.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg og middels bonitet. Nærhet til vann. Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye uttak.	-
Aktivitet for alle	Nærmeste bolig er ca 500 og 900 m fra området. Flere hytter på motsatt side av vannet, ca 900 m fra. I følge forslagsstiller er området ikke nytta til friluftsliv.	?
Behov	Behov for uttak som kan dekke lokalt behov. Området er ikke registrert i NGUs oversikt over sand- og grusressurser.	Noe
Konklusjon	Kan være en hensiktsmessig lokalisering for uttak til drift og vedlikehold av lokalt skogsbilvegnett. Forslagsstiller kan evt. søke om dette etter landbruksvegforskrifta.	-

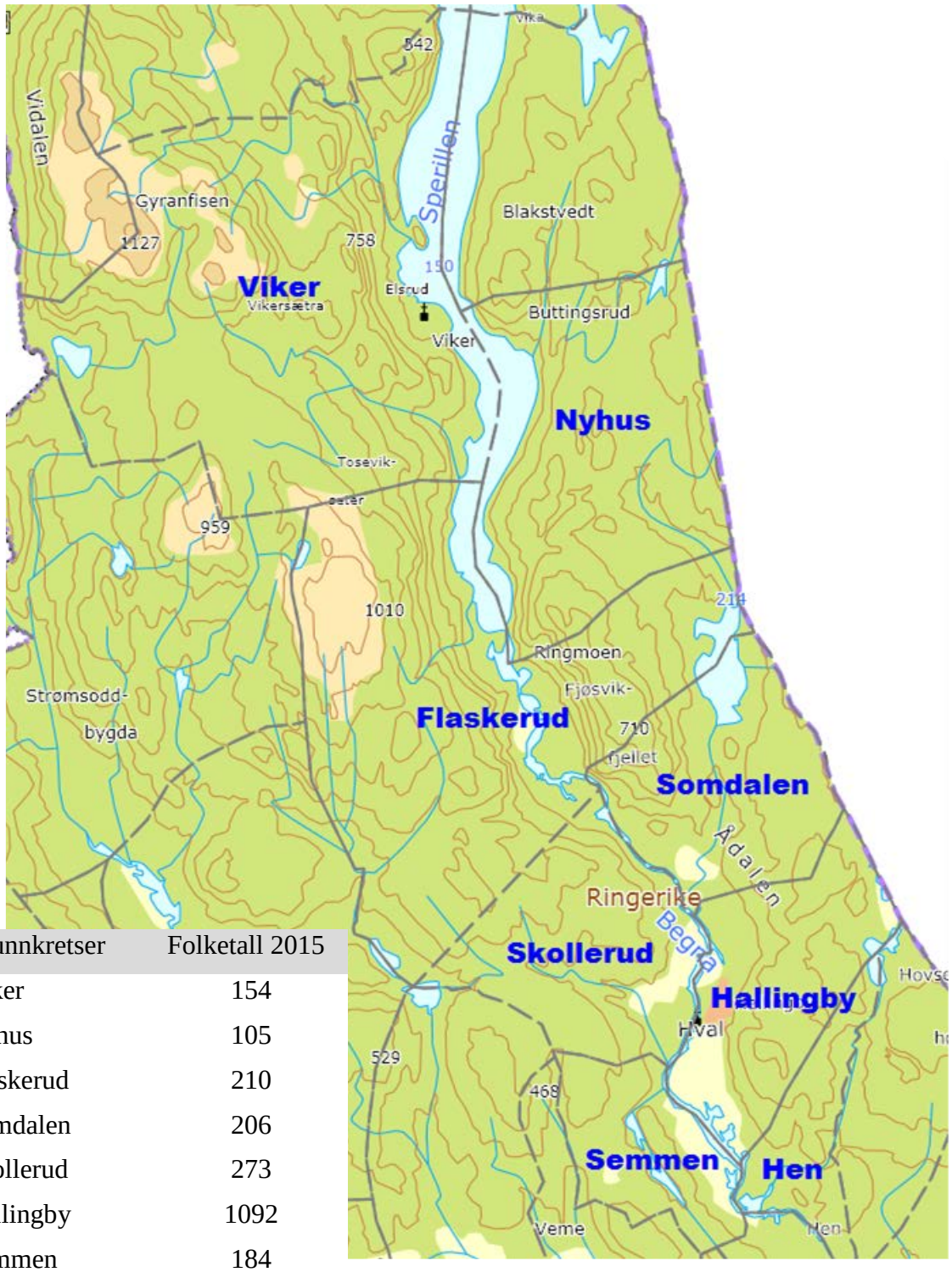
13 Masseuttak Gråbeinbekken, Ådal

Dagens arealbruk	Skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	Avgrensning ikke angitt
Forslagsstiller	Anne Holte Brørby
Gnr/bnr	302/1

Beskrivelse: Området er foreslått omdisponert til råstoffutvinning, i form av sprenging og knusing av fjell. Forslagsstiller opplyser at planlagt uttak er inntil 10 000 m^3, både for eget bruk og salg.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Området ligger i Ådal, nord for E16, 4-5 km sørøst for Nes.	?
Infrastruktur	Nær eksisterende vegnett. Atkomst til et evt. uttak må etableres via skogsbilvegen med utkjøring på E16.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Av hensyn til naturmangfold og landskap prioriteres det å utnytte allerede åpna områder, framfor å starte uttak i nye områder.	-
Aktivitet for alle	Nærmeste bolighus er ca 700 m fra området. I følge forslagsstiller er området ikke nytta til friluftsliv.	?
Behov	Behov for uttak som kan dekke lokalt behov. Området er ikke registrert i NGUs oversikt over sand- og grusressurser.	Noe
Konklusjon	Kan være en hensiktsmessig lokalisering for uttak til drift og vedlikehold av lokalt skogsbilvegnett. Forslagsstiller kan evt. søke om dette etter landbruksvegforskrifta.	-

2.2 HALLINGBY OG ÅDAL



Grunnkretser	Folketall 2015
Viker	154
Nyhus	105
Flaskerud	210
Somdalen	206
Skollerud	273
Hallingby	1092
Semmen	184
Hen*	448
Totalt	**2672**

Ca 9 % av Ringerikes befolkning

**Innspill i Hen grunnkrets er behandla i kapittel 2.5 Hønefoss slik at innspill i området Hensmoen blir sett i sammenheng.*

2.2.1 Infrastruktur

Veg	• Det er etablert G/S-veg i sentrum ved skole og butikk. • Undergang under E16. • Følgende gang-/sykkelvegforbindelser mangler/er etterspurt: - Gamle Ådalsvei - E16 fra bensinstasjonen til bussholdeplass - E16 Hallingby-Skårflågan - Hval bru - Fv172 fra skolen, både nord- og sørover fra Skollerud. • Gjeldende kommuneplan viser aktuell korridor for ny veg utenfor Hallingby sentrum, nord for Hvalsbruveien. Korridoren er uten rettsvirkning. Kommunen har tidligere foreslått å fjerne korridoren fra kommuneplanen, men Statens Vegvesen ønsket ikke dette. Vegløsning må vurderes nærmere i kommuneplanen.
Vann og avløp	• Byggestopp på grunn av sprengt kapasitet på renseanlegget. Hallingby renseanlegg skal overføres til Monserud renseanlegg når dette står ferdig i 2018. • I mellomtida søkes det om ny utslippstillatelse for å kunne ta i mot 100 pe. ekstra. Det er satt av 200 000-300 000 kr for å kunne utbedre renseanlegget. • Kapasitet på vann er OK. • Brannvannkapasitet er tilpasset enebolig/rekkehus, 20 l/s, men vil ikke kunne klare 50 l/s (krav til næringsbygg) pga. for lite høydebasseng.
Skole	Hallingby skole • Kombinert 1.-10. trinn. • Fulldelt • Elevtall 2014/2015: 294 • Kapasitet: 350
Barnehage	• Bondeheimen familiebarnehage: privat, 10 plasser • Hallingby barnehage: kommunal, 80 plasser • Hundremeterskogen familiebarnehage: privat, 6 plasser
Gravplass	Hval kirkegård • Stort behov for nye urnegraver • Aktuelt utvidelsesområde: mot sør, gnr/bnr 273/45. • Ved utvidelse og etablering av nye gravfelt bør det vurderes om det er behov for å sette av areal til et muslimsk gravfelt.

2.2.2 Utbyggingspotensial

Oversikt over utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan fra 2007, viser at det er potensial for om lag 66 ytterligere enheter i området.

Med utgangspunkt i 2,6 personer per enhet kan dette romme 172 innbyggere.

2.2.3 Utbyggingsmønster – verdier og hensyn

Hallingby er et etablert lokalsamfunn med et tettbygd sentrum med næringsvirksomhet og boligfelt av eldre og nyere dato. I Ådal er bebyggelsen mer spredtbygd, med noe mer konsentrert bebyggelse for eksempel ved Ringmoen. Boligbebyggelsen ligger i hovedsak på mer uproduktiv mark, og har opp gjennom åra skåna de mer produktive områdene slik at jordbruket kan driftes rasjonelt.

Området har verdifulle jordarealer, både i form av dyrka og dyrkbar jord. Områdene på begge sider av Ådalselva fra Hensmoen og nordover til Somdalen er i jordfaglig vurdering definert som *svært viktige landbruksområder (A-område)*. Det vil si at landbrukshensynet skal veies tungt, og gå foran andre viktige samfunnsinteresser. Noen av innspillene i dette området berører mindre områder med fulldyrka eller dyrkbar jord.

Jordvernhensynet har gjennom åra kommet sterkere inn i arealplanleggingen, og det er nå en nasjonal målsetting om å sikre og opprettholde matproduserende areal. Jordarealene er først og fremst verdifulle på grunn av sitt produksjonspotensial, men også at de utgjør en del av kulturlandskapet og huser en rekke kulturminner.

Av andre arealressurser nevnes vassdrag, friluftsområder, skogområder og viktige masseforekomster.

14 Utvidelse Buttingsrud Camping, Ådal

Dagens arealbruk	Skog og dyrka mark
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse ca	140 daa
Forslagsstiller	Trond Helge og Kristine Buttingsrud
Gnr/bnr	285/1

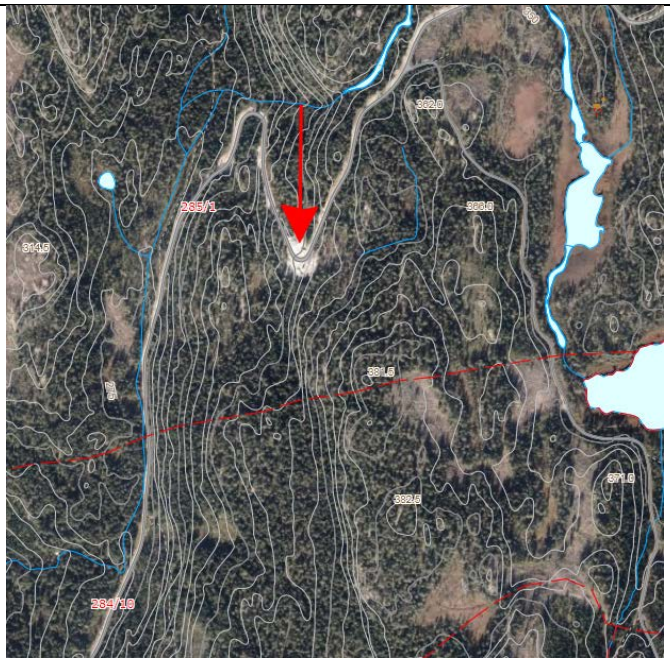
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker å utvide dagens virksomhet til motsatt side av E16. Bakgrunnen er bl.a. at dagens camping er sårbar for flom.
Området ønskes omdisponert til næring, i form av kro/motell, camping og fyrhus.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Området ligger ved E16 og Buttingsrud camping i Ådal.	
Infrastruktur	Nær E16 og kollektivtilbud. Ikke G/S-veg langs E16. Ikke kommunalt V/A-anlegg i området. Dagens camping har lokal avløpsløsning. Ved utvidelse må framtidig løsning ha nok kapasitet.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Deler av området er fulldyrka jord (ca 13 daa). Det er uklart hvordan denne delen av området er tenkt utnytta.	?
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder og Sperillen. Trafikksikkerhet, forurensning, støy og støv må utredes.	?
Behov	Dagens virksomhet har behov ut fra etterspørsel og at området er flomutsatt. Økt verdiskaping og produktivitet er et mål i kommuneplanen, og flere arbeidsplasser i besøksnæringene er en av strategiene for dette.	Ja
Konklusjon	Næringsutvikling er et satsingsområde i kommuneplanen, og innspillet bør vurderes nærmere.	?

15 Masseuttak Buttingsrud, Ådal

Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	Tidligere uttaksområde, omgitt av skog LNF Råstoffutvinning 12 daa Trond Helge og Kristine Buttingsrud 285/1

Beskrivelse: Det har tidligere vært tatt ut pukk og vegmasser i området. Pil viser aktuelt område. Forslagsstiller ønsker å utvide uttaket sørover. Bakgrunnen er å få kort transport av masser, til bruk på lokale landbruksveier og egen utbygging ved Buttingsrud Camping.

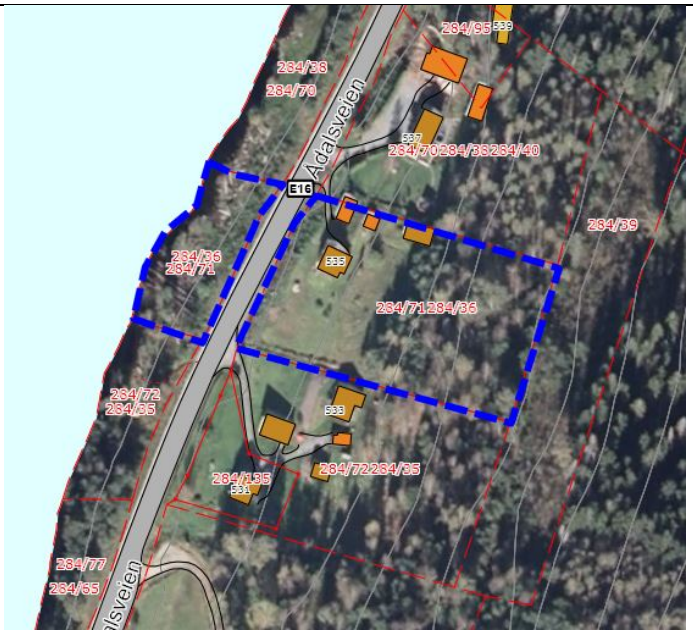


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Området ligger øst for E16 ved Buttingsrud (1 km luftlinje).	
Infrastruktur	Adkomst fra E16 og videre ca. 3 km på skogsbilveg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av middels og låg bonitet. Skog i selve bruddområdet er tatt ut. Av hensyn til naturmangfold og landskap er det positivt å utnytte allerede åpna områder, framfor å starte uttak i nye områder.	?
Aktivitet for alle	2 hytter langs atkomstvegen. Trafikksikkerhet, forurensning, støy og støv må utredes.	?
Behov	Behov for uttak som kan dekke lokalt behov. Området er ikke registrert i NGUs oversikt over sand- og grusressurser.	Noe
Konklusjon	Kan være en hensiktsmessig lokalisering for uttak til drift og vedlikehold av lokalt skogsbilvegnett. Forslagsstiller kan evt. søke om dette etter landbruksvegforskrifta.	-

16 Småbruk ved Nyhus, Ådal

Dagens arealbruk	Småbruk
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Ikke angitt
Arealstørrelse ca	8 daa
Forslagsstiller	Andrè Berg og Olaug Hopmo
Gnr/bnr	284/71 og 36

Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker å utvikle eget småbruk og vurderer bl.a. økologisk dyrking, juletrær, enkelt dyrehold, snekkerverksted og noe besøksnæring. Eiendommen har strandsone mot Sperillen, fiskerett, skog og er bebygd med enebolig, 2 uthus og et fjøs.

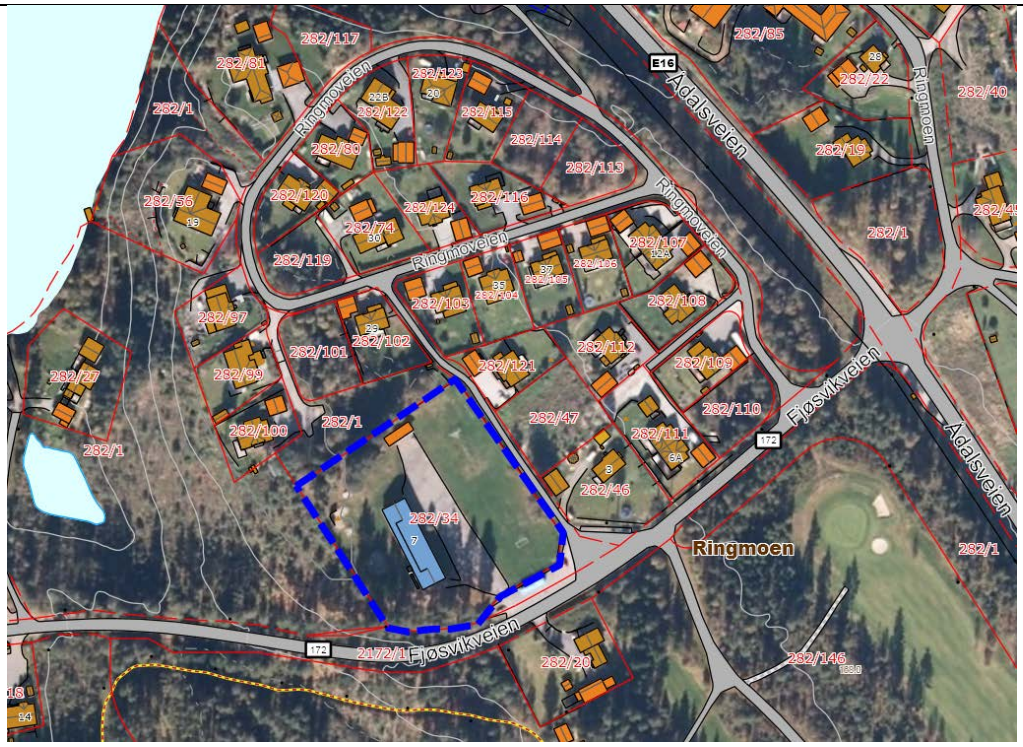


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Ved E16 i Ådalen.	
Infrastruktur	Nær E16 og kollektivtilbud. Ikke kommunalt V/A-anlegg i området.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet, anna jorddekt fastmark og noe fulldyrka jord (i underkant av 1 daa).	?
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder og Sperillen. Flom, trafikksikkerhet og støy er aktuelt her. Størsteparten av eiendommen ligger innenfor rød og gul støysone.	?
Behov	Innspillet vurderes i utgangspunktet positivt, men det anses ikke som nødvendig å gjøre endringer i arealdelen som følge av innspillet.	Nei
Konklusjon	LNF-formål anbefales videreført. Foreslått utvikling er i hovedsak i tråd med LNF. Enkelte av tiltakene som nevnes krever egne søknadsprosesser (f.eks. søknad om brygge). Forslagsstiller har også flere generelle innspill til kommuneplanens bestemmelser. Dette tas med i det videre planarbeidet og behandles ikke i grovsilinga.	+

17 Næring, Ringmoen skole

Dagens arealbruk	Nedlagt skole med uteområder, næringslokaler
Gjeldende formål	Offentlig bygning
Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse ca	8 daa
Forslagsstiller	Vikerfjell Eiendom AS
Gnr/bnr	282/34

Beskrivelse: Det er gitt dispensasjon til næringslokaler på eiendommen. Forslagsstiller beskriver ønsket arealbruk slik: Kontorer, salg og service av utstyr, lokalmat og forbruksvarer knytta til Vikerfjell. Ønsker også å ha mulighet for å ha midlertidig visningshytte.

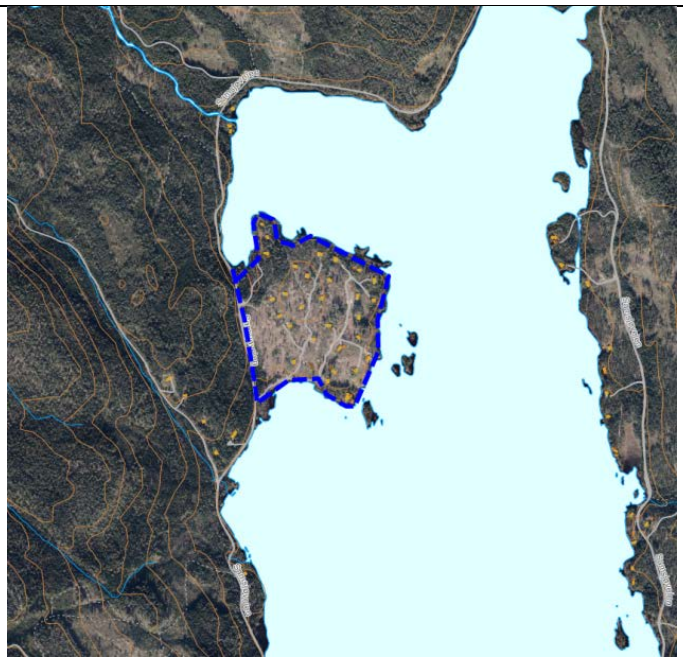


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Sentral beliggenhet ift. E16 og adkomst til Ådalsfjella via fv. 172.	+
Infrastruktur	Eksisterende infrastruktur. Nytt avløpsanlegg. Det jobbes med avtale om kostnadsfordeling for realisering av nytt kryss mot E16 (ifm. hytteutbygging i Ådalsfjella).	+
Landskap, natur og kulturmiljø		
Aktivitet for alle		
Behov	Næringsutvikling er et satsingsområde i kommuneplanen. Positivt med ny virksomhet i nedlagte lokaler.	Ja
Konklusjon	Aktuelt formål bør vurderes nærmere i tråd med dagens virksomhet, og i sammenheng med øvrig område avsatt til offentlig bygning.	+

18 Hytter Langtangen, Samsjøen

Dagens arealbruk	Hytteområde
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse ca	Hele tangen er noe over 200 daa
Forslagsstiller	Peter Lie
Gnr/bnr	282/1

Beskrivelse: Det er i dag 30 bebygde og 3 ubebygde fritidseiendommer på Langtangen. Forslagsstiller ønsker å skille ut ytterligere 2 tomter for fritidsbebyggelse mellom eksisterende bebyggelse og Samsjøveien. Området er allerede utbygd, og bærer preg av relativt konsentrert fritidsbebyggelse.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Langtangen ligger nordvest i Samsjøen.	
Infrastruktur	Ikke kommunalt V/A-anlegg eller strøm i området. Privat veg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av låg og middels bonitet. Registrerte rødlistarter i området ved Samsjøen, men ingen registreringer innenfor avgrensningen.	?
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder og Samsjøen.	+
Behov	Ikke behov for nye tomter. Tilstrekkelig områder avsatt til fritidsbebyggelse i Ådalsfjella.	Nei
Konklusjon	Uavhengig av evt. nye tomter bør det vurderes nærmere hvilket arealformål Langtangen bør ha i kommuneplanen. Gjeldende formål er LNF, som i utgangspunktet har byggeforbud. Byggesaker i området må derfor behandles som dispensasjonssaker.	?

19 Boliger Samsjøveien, Ådal

Dagens arealbruk	Avslutta uttaksområde, delvis gjenvokst med furu
Gjeldende formål	Boligområde framtidig
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	25-30 daa
Forslagsstiller	Johan Aslaksrud
Gnr/bnr	275/4

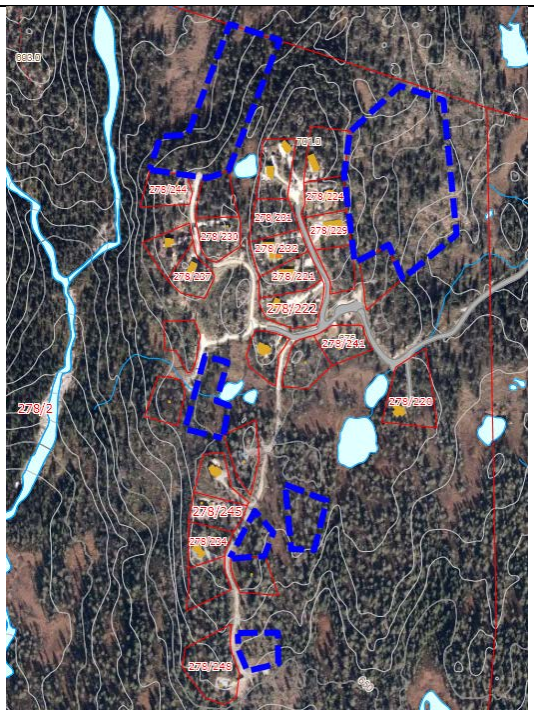
Beskrivelse: Arealet er avsatt til bolig i gjeldende kommuneplan, og forslagsstiller ønsker å holde muligheten åpen for framtidig utnyttelse av området.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Ca 5 km nord for Hallingby, i tilknytning til eksisterende bebyggelse, men utenfor den konsentrerte bebyggelsen på Hallingby.	-
Infrastruktur	Atkomst fra E16 via Samsjøveien (kommunal). Ca 5 km til Hallingby med skole og annet tjenestetilbud. Nærhet til kollektivforbindelse. Ikke G/S-veg. Ikke kommunalt V/A-anlegg i området. Omkringliggende boliger har private løsninger.	-
Landskap, natur og kulturmiljø	Anna jorddekt fastmark. Gammelt masseuttak, og området har ingen landbruksmessig verdi. Utvikling av området kan være positivt for landskapsbildet.	+
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder, Ådalselva og Samsjøen. Nær E16 men utenfor registrerte støysoner. Støyforhold må utredes nærmere ved en eventuell regulering av området.	+
Behov	Området har vært avsatt til boliger i kommuneplanens arealdel i lang tid. I og med at området ikke har blitt utbygd kan det tyde på at det ikke er behov/marked for boliger her.	?
Konklusjon	Området anbefales videreført som boligområde. Dersom området ikke blir regulert, bør tilbakeføring til LNF-formål vurderes i en senere kommuneplanrevisjon.	+

20 Hytter Bjørntjernlia, Ådalsfjella

Dagens arealbruk	Hytteområde
Gjeldende formål	LNFR og fritidsbebyggelse – Kommunedelplan for Ådalsfjella
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse ca	45 daa
Forslagsstiller	Asle Oppen
Gnr/bnr	278/2

Beskrivelse: Bjørntjernlia er utbygd med fritidsbebyggelse, og forslagsstiller ønsker en høyere utnyttelse av det regulerte området med inntil 25 nye tomter. Bakgrunnen er å få et bedre grunnlag for å utvikle tilbud/infrastruktur. Områdene som foreslås for nye tomter er i hovedsak LNFR.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Bjørntjernlia er et etablert hytteområde i Ådalsfjella/Vikerfjell sør.	
Infrastruktur	Privat infrastruktur i området (adkomstveier og strøm). Ingen kommunal infrastruktur.	
Landskap, natur og kulturmiljø	Uproduktiv skog og skog av låg bonitet, samt noe myr.	
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder og vann. Tilrettelagte stier og skiløyper, og det jobbes med etablering av sykkelstier.	
Behov	Kommunedelplan for Ådalsfjella har et stort antall urealiserte hyttetomter.	Nei
Konklusjon	Kommunedelplan for Ådalfjella er ikke en del av denne revisjonen, jf. planstrategi og planprogram.	-

21 Boliger Gamle Ådalsvei 66, Hallingby

Dagens arealbruk	Ubebygd, skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	4 daa
Forslagsstiller	Gamle Ådalsvei 66 AS v/ Stig Andre Meyer og Nils Olav Sætheren
Gnr/bnr	274/84 og 98

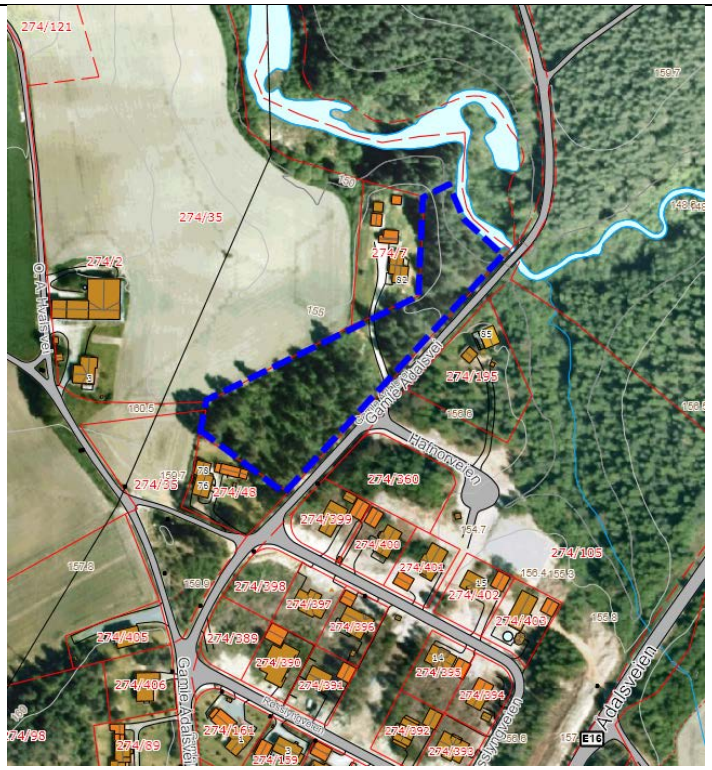
Beskrivelse: Deler av gnr/bnr 274/84 er avsatt til boligformål, og det foreslås nå at en større del av eiendommen avsettes til bolig. Foreslått avgrensning følger skråning mot vest.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Del av et større sammenhengende boligområde.	+
Infrastruktur	V/A-anlegg i Gamle Ådalsvei. Gamle Ådalsvei er kommunal vei, og mangler G/S-veg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet, og fulldyrka jord vest for området. Buffersone mot jordbruksareal bør opprettholdes.	?
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder og elv. Gangavstand til skole (ca. 1 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Utenfor registrerte støysoner, ca 200 m til E16.	+
Behov		Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere. Buffer mot jordbruksareal og G/S-forbindelse må sikres.	?

22 Boliger Gamle Ådalsvei nord, Hallingby

Dagens arealbruk	Ubebygd, skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	9 daa
Forslagsstiller	Gudbrand Bergsund
Gnr/bnr	274/2

Beskrivelse: Området består i dag av skog, og grenser mot fulldyrka jord og boliger.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Området ligger ved for Gamle Ådalsvei, nord for eksisterende boligområde på Hallingby.	+
Infrastruktur	V/A-anlegg i Gamle Ådalsvei og i sløyfa Røsslyngveien. Gamle Ådalsvei er kommunal vei, og mangler G/S-veg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet, og fulldyrka jord vest for området. Dyrkbar jord (ca 4,5 daa). Det bør opprettholdes en buffersone mot jordbruksarealet. Elv nord for området.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder og elv. Gangavstand til skole (ca. 1,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Gode solforhold.	+
Behov		Noe
Konklusjon	Den delen av innspillet som ligger sørvest for vei til gnr/bnr 274/7 bør vurderes nærmere. Området i nord strekker tettstedet langs Gamle Ådalsvei, og ligger nær elv. Buffer mot jordbruksareal og G/S-forbindelse må sikres.	?

23 Bolig og næring Søndre Kirkemoen, Hallingby

Dagens arealbruk	Ubebygd, skog
Gjeldende formål	Bolig framtidig og LNF
Foreslått formål	Bolig/erverv/forretning
Arealstørrelse ca	30 daa
Forslagsstiller	Anna Heen og Mari Heen
Gnr/bnr	274/148, 274/146, 274/5/1

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Området ligger mellom Gamle Ådalsvei og E16, i tilknytning til et større sammenhengende boligområde.	+
Infrastruktur	V/A-anlegg i Gamle Ådalsvei. E16 og Gamle Ådalsvei (kommunal) og mangler G/S-veg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Skogen fungerer som en buffer mellom E16 og boliger langs Gamle Ådalsvei.	?
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder og elv. Gangavstand til skole, barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Deler av området er innenfor rød støysone, mens en større del er innenfor gul sone. Støy må utredes.	?
Behov	Behov for areal til næringsutvikling på Hallingby. Reguleringsplan for området er under arbeid, for å tilrettelegge for boliger og dagligvareforretning. Sikring av G/S-forbindelse mellom Gamle Ådalsvei og til busslomme ved E16 er tema i planarbeidet.	Ja
Konklusjon	Arealformål i kommuneplan må tilpasses reguleringsplan som er under arbeid (forretninger og boligbebyggelse).	+

24 Masseuttak, Hallingby

Dagens arealbruk	Ubebygd, skog
Gjeldende formål	Masseuttak nåværende
Foreslått formål	Masseuttak
Arealstørrelse ca	50 daa
Forslagsstiller	Mari Heen
Gnr/bnr	274/5

Beskrivelse: Det har vært tatt ut myrjord fra området over en 90-100-årsperiode, og det var tidligere en torvstrøfabrikk her. Forslagsstiller ønsker at gjeldende formål videreføres i ny kommuneplan. Området er regulert til myruttak i reguleringsplan nr 240.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Området ligger på Hallingby, mellom Ådalselva og bebyggelsen ved Gamle Ådalsvei.	
Infrastruktur	Privat veg til området, tar av fra Hvalsbruveien ved skolen.	
Landskap, natur og kulturmiljø	Uproduktiv skog. Dyrkbar jord.	
Aktivitet for alle		
Behov	Et av få regulerte områder for torvuttak i Ringerike.	Ja
Konklusjon	Formål masseuttak bør videreføres i ny kommuneplan.	+

25 Masseuttak Rognerud, Vestre Ådal

Dagens arealbruk	Ubebygd, skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	800 daa
Forslagsstiller	Svelviksand AS (etter avtale med grunneier Ann Heidi Bentzen)
Gnr/bnr	280/1-3

Beskrivelse: Foreslår område for råstoffutvinning i form av pukkverk.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Vestre Ådal, ca 4 km fra E16. Grenser mot område avsatt til masseuttak i sørøst (Vestsiden pukkverk), og friområde i sørvest (Oppenåsen).	?
Infrastruktur	Adkomst via Fv172. Mangler G/S-veg langs Fv172. Tiltaket vil medføre økning i tungtransport på fylkesveg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av varierende bonitet. Terrenginngrep i relativt uberørt område. Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye uttak. MiS-registrering vest for området.	?
Aktivitet for alle	Flere boliger langs Fv172 som går langs området. Støy og trafikksikkerhet for barn/myke trafikanter er aktuelt her. Klassifisert som C-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014.	-
Behov	Registrert som *lite viktig* sand- og grusforekomst av NGU. Innspillet ble vurdert ved forrige kommuneplanrevisjon, og avvist i grovsilinga: *Ingen reelle behov for etablering av nytt masseuttak. Eksisterende virksomhet i området.* Vurderingen opprettholdes.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke pga. behov.	-

2.3 SOKNA

Grunnkretser	Folketall 2015
Strømsodd	151
Kirkemoen	897
Tranby	146
Aker	147
Havik	29
Totalt	**1370**

Ca 5 % av Ringerikes befolkning.

2.3.1 Infrastruktur

Veg	• Miljøgate gjennom Sokna sentrum. • G/S-veg langs Rv7 fra sentrum til Pukerudhagen. • Følgende gang-/sykkelvegforbindelser mangler/er etterspurt: - Fv 178 Strømsoddveien* - Rv7 - Rv7: Kryssing ved Pukerudhagen, Lofthusundergangen og Skraperud.
Vann og avløp	• Kapasitet både på renseanlegg og vannverk til å kunne ta i mot en økt befolkningsvekst. • Nytt vannverk er under bygging, ferdigstilles i 2016. • Tilfredsstiller brannvanndekning (20 l/s), og for sykehjemmet (50 l/s).
Skole	Sokna skole • Kombinert 1.-10. trinn. • Fulldelt • Elevtall 2014/2015: 145 • Kapasitet: Det gjennomføres en totalrenovering av skolen i 2015/2016. Renovert skole er prosjektert for 250 elever.
Barnehage	• Kirkemoen barnehage: privat, 42 plasser • Sokna natur- og gårdsbarnehage: privat, 48 plasser
Gravplass	Lunder kirkegård • Ikke behov for utvidelse av areal. Mulighet for etablering av nye gravfelt innenfor dagens areal.

<u>* Gang- og sykkelveg langs Fv178 Strømsoddveien</u>
Sokna Utvikling har gitt innspill om at ny g/s-veg langs Fv178 tas inn i arealdelen. Dette er en fylkesveg med mye trafikk også av tyngre kjøretøy (bl.a. masse- og tømmertransport). Videre er det mye bebyggelse på Permobakken og Furumoen samt avsatt område for framtidig boligbebyggelse som medfører et behov for en permanent funksjonell og trafikksikker forbindelse til Sokna skole og sentrum. I dag følger gående og syklende eksisterende fylkesveg ned til kirka. Sokna Utvikling opplyser at for elever som skal til skolen er det etablert en, etter deres oppfatning, midlertidig løsning over privat grunn. Denne er ikke sikret i noen arealplan, og krever kryssing av fylkesvegen på et lite optimalt sted.

Fylkeskommunen er eier og vegmyndighet for fylkesvegene. Statens vegvesen har ansvar for planlegging av vedtatte vegprosjekter, gjennomføring av tiltakene, samt løpende drift- og vedlikeholdsavtaler. Fv178 er ikke nevnt i fylkesvegstrategi eller handlingsprogram for fylkesveier for gjeldende perioder.

2.3.2 Utbyggingspotensial

Oversikt over utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan fra 2007, viser at det er potensial for om lag 146 ytterligere enheter i området.

Med utgangspunkt i 2,6 personer per enhet kan dette romme 380 innbyggere.

Pukerudhagen som har vært avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan har imidlertid vist seg å være vanskelig å realisere. Dette området bør vurderes nærmere.

Det er ellers relativt gode muligheter for fortetting innenfor eksisterende byggesone på Sokna.

2.3.3 Utbyggingsmønster – verdier og hensyn

Sokna er et etablert lokalsamfunn med et tettbygd sentrum med næringsvirksomhet og boligfelt av eldre og nyere dato. I forbindelse med utbygging av Rv7 er det etablert miljøgate gjennom Sokna sentrum. I Soknedalen for øvrig er bebyggelsen mer spredtbygd. Boligbebyggelsen ligger i hovedsak på mer uproduktiv mark, og har opp gjennom åra skåna de mer produktive områdene slik at jordbruket kan driftes rasjonelt.

Området har verdifulle jordarealer, både i form av dyrka og dyrkbar jord. Områdene rundt Sokna sentrum og et belte langs elva Sogna er i jordfaglig vurdering definert som *svært viktige landbruksområder (A-område).* Det vil si at landbrukshensynet skal veies tungt, og gå foran andre viktige samfunnsinteresser. Det er kun ett innspill i dette området, og det berører dyrkbar jord.

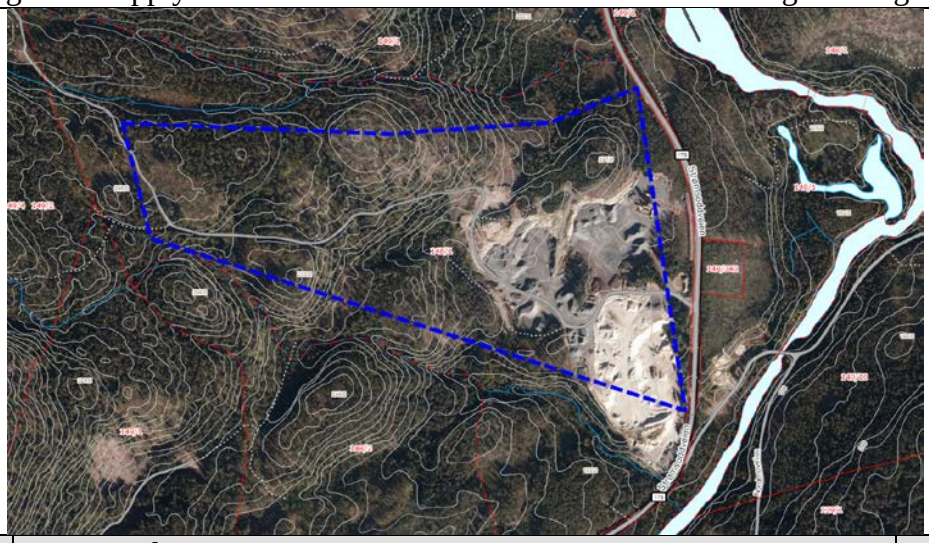
Jordvernhensynet har gjennom åra kommet sterkere inn i arealplanleggingen, og det er nå en nasjonal målsetting om å sikre og opprettholde matproduserende areal. Jordarealene er først og fremst verdifulle på grunn av sitt produksjonspotensial, men også at de utgjør en del av kulturlandskapet og huser en rekke kulturminner.

Av andre arealressurser nevnes vassdrag, friluftsområder, skogområder og masseforekomster.

26 Masseuttak Djupdalsmoen, Sokna

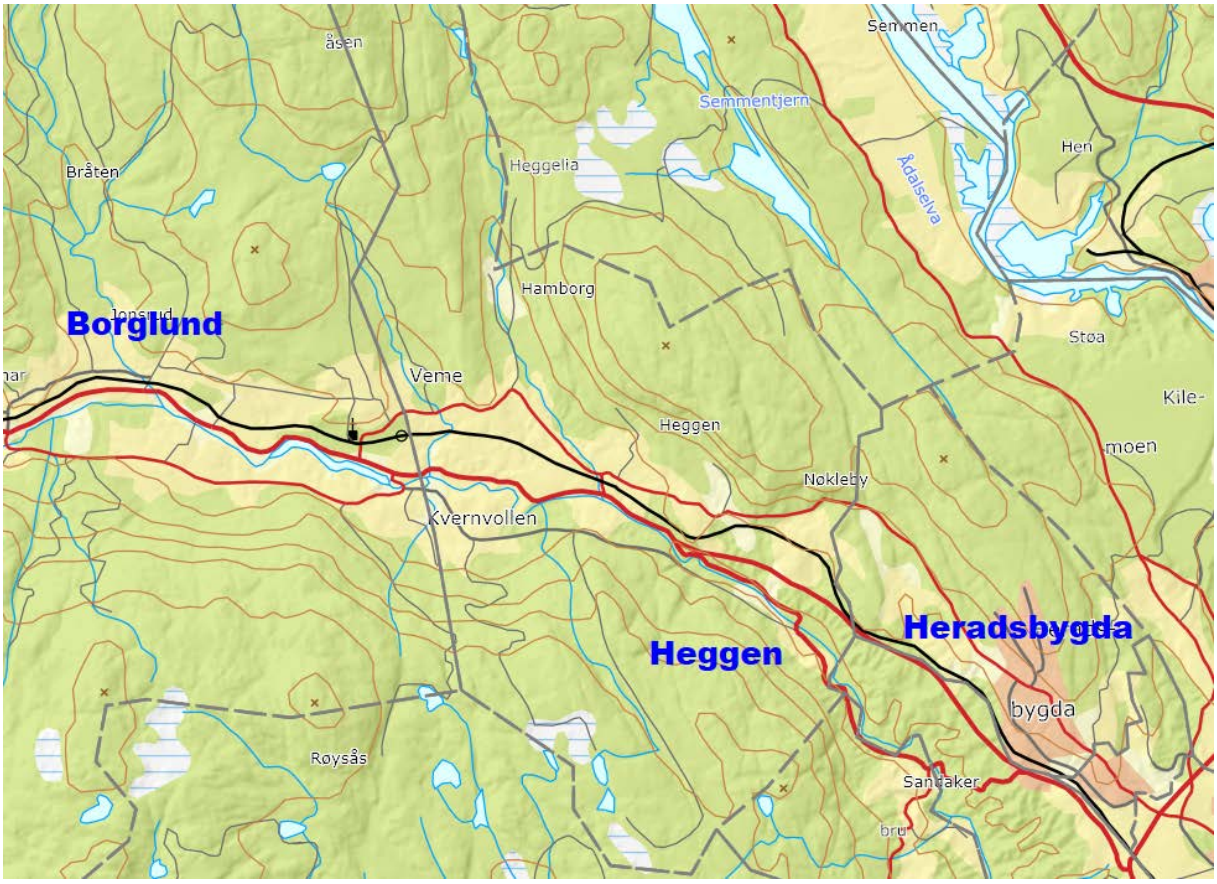
Dagens arealbruk	Masseuttak
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	340 daa (forslagsstiller ønsker også at områder øst for fv178 vurderes)
Forslagsstiller	Andres Lundesgaard
Gnr/bnr	148/1

Beskrivelse: Det har vært uttak av masser her siden 1940-tallet, og det tas i dag ut stein, grus og sand. Det er en ambisjon om et årlig uttak på minst 50 000 tonn steinprodukter. Ringerike kommune ga midlertidig dispensasjon på ubestemt tid i 2000, med forutsetning om driftsplan. Driftsplan ble godkjent i 2002, og mobilt asfaltverk i 2012. Bergart av høy kvalitet og fri for radon. Forslagsstiller opplyser at tilsvarende kvaliteter ikke finnes i vår region i dag.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Direkte tilknytning til vegnett. Ny rv7 til Hallingdal åpner nye markeder.	+
Infrastruktur	Uttaket grenser direkte mot fv178 Strømsoddveien, med etablert avkjørsel. Skogsbilveg gjennom uttaket.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av varierende bonitet. Ca 20 daa dyrkbar jord i området. Av hensyn til naturmangfold og landskap er det positivt å utnytte allerede åpna områder, framfor å starte uttak i nye områder. MiS-registrering i nord.	?
Aktivitet for alle	Nærmeste bolig fra eksisterende uttaksområde er ca 500 m i sør. Flere boliger langs Strømsoddveien. Trafikksikkerhet, forurensning, støy og støv må utredes.	?
Behov	Behov for uttak som kan dekke lokalt og regionalt behov. Registrert som *meget viktig* sand- og grusforekomst av NGU.	Ja
Konklusjon	Som en del av dispensasjonssaken i 2000 ble det vedtatt at saken skal vurderes ifm. kommuneplanen (sak 224/00). Med bakgrunn i positiv vurdering av dispensasjonen, behov og at dette er et eksisterende uttak anbefales det at området avsettes til råstoffutvinning i arealdelen. Avgrensning må vurderes nærmere. Det anbefales at uttaket holdes på vestsiden av fv178, av hensyn til elveskråning/elv.	+

2.4 HERADSBYGDA



Grunnkretser	Folketall 2015
Borglund*	331
Heggen	364
Heradsbygda	2070
Totalt	**2765**

Ca 9 % av Ringerikes befolkning

**Borglund grunnkrets sokner delvis til Sokna skole og delvis til Helgerud skole.*

2.4.1 Infrastruktur

Veg	Godt opparbeida infrastruktur med gangveger, undergang osv. i området rundt skolen.
Vann og avløp	• Avløp til Monserud renseanlegg og vann fra Kilemoen vannverk, forholdsvis grei kapasitet. Monserud vil etter hvert nå sin kapasitet, men er under utbygging, ferdigstilles 2018. Kilemoen vannverk er også under utbygging, ferdigstilles i 2018. • Brannvannkapasitet er kun tilpasset enebolig/rekkehus, 20 l/s.
Skole	Helgerud skole • Barneskole 1.-7. trinn • Fulldelt • Elevtall 2014/2015: 221 • Kapasitet: 300 elever
Barnehage	• Heggen barnehage, kommunal, 60 plasser • Heradsbygda barnehage, kommunal, 66 plasser
Gravplass	Sokner delvis til Hønefoss og delvis til Veme.

2.4.2 Utbyggingspotensial

Oversikt over utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan fra 2007, viser at det er potensial for om lag 39 ytterligere enheter i området.

Med utgangspunkt i 2,6 personer per enhet kan dette romme 101 innbyggere.

2.4.3 Utbyggingsmønster – verdier og hensyn

Heradsbygda er et lokalsamfunn av nyere dato. Det meste av boligbebyggelsen er etablert etter 1970, som en satellittutbygging til Hønefoss by. Noe av hensikten var å spare verdifulle jordarealer i området mellom Heradsbygda og Hønefoss. Boligbebyggelsen er relativt konsentrert, og ligger på mer uproduktiv mark.

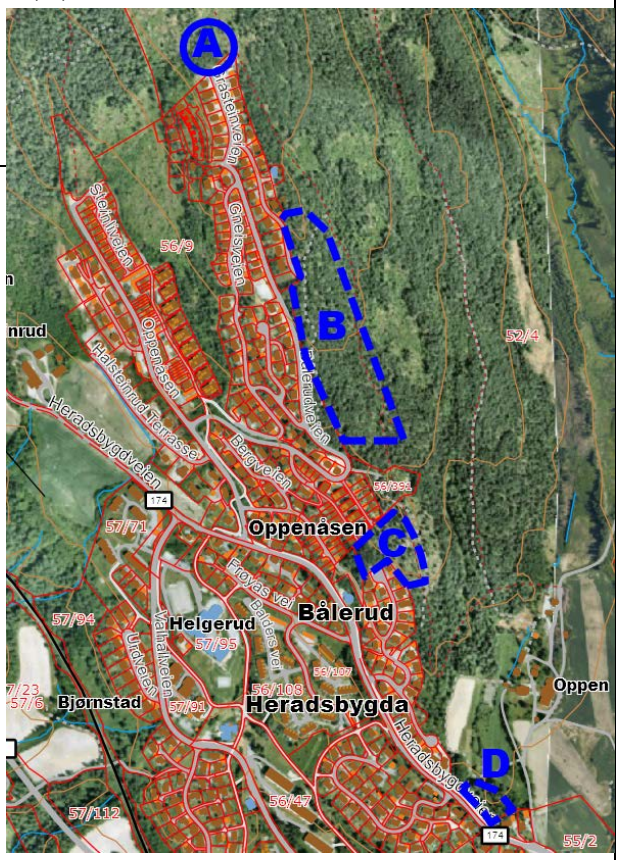
Ved forrige kommuneplanrevisjon var det ikke ønskelig med flere boliger i Heradsbygda, med unntak av det som allerede fantes av utbyggingsklare tomter.

Heradsbygda er omgitt av arealer avsatt til LNF-områder og friområder i gjeldende arealdel. Oppenåsen/Heggen er klassifisert som A-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014. Oppenåsen ligger i nær tilknytning til boligområder i Heradsbygda, og har et godt utbygd sti- og løypenett.

Friområdet utgjør også en buffer mot Vestsiden pukkverk. Støyutredninger viser at områdene øverst i Bålerudmarka kan være utsatt for støy fra pukkverket under visse forhold. Friområde og buffer mot pukkverk bør opprettholdes.

27 Boliger Bålerudmarka/Oppenåsen, Heradsbygda

Dagens arealbruk	Skog, ubebygd
Gjeldende formål	Friområde (A, B, C) og LNF (D)
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	60 daa
Forslagsstiller	Asle Oppen
Gnr/bnr	52/4

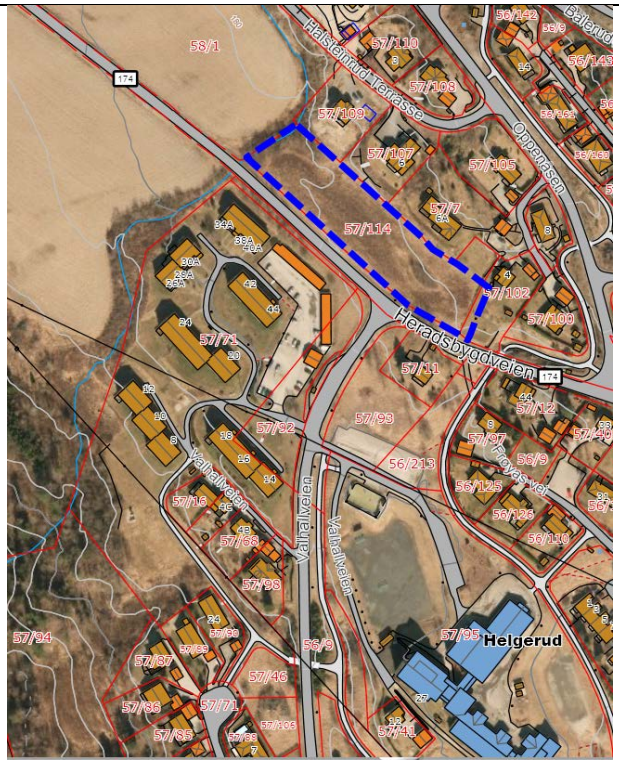


Beskrivelse:
Forslag om 4 områder for utvidelse av boligområde i Bålerudmarka/Oppenåsen.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Inntil eksisterende boliger.	+
Infrastruktur	Eksisterende infrastruktur i området.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av varierende bonitet. A og B kan få uheldig fjernvirkning.	?
Aktivitet for alle	Gangavstand til skole, barnehage og tjenestetilbud. Områdene øverst i Bålerudmarka kan være støyutsatt under visse forhold, pga. Vestsiden pukkverk. Oppenåsen/Heggen er klassifisert som A-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014. Foreslåtte områder kan berøre stier og inngangsporter til friområdet.	-
Behov		Noe
Konklusjon	Område C og D bør vurderes nærmere. A og B anbefales ikke. Friområde og buffer mot pukkverk bør opprettholdes.	?

28 Boliger Helgerud vest, Heradsbygda

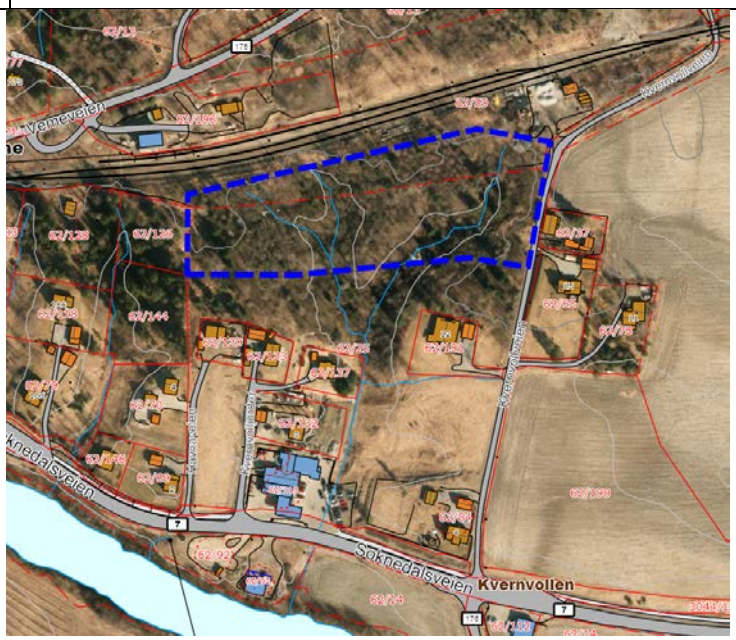
Dagens arealbruk	Boligbebyggelse
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	6 daa
Forslagsstiller	COWI AS på vegne av Bokvalitet AS
Gnr/bnr	57/114 (tidl. 57/7)



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering		
Infrastruktur		
Landskap, natur og kulturmiljø		
Aktivitet for alle		
Behov		
Konklusjon	Området ble regulert til boligformål i reguleringsplan som ble vedtatt 22.05.2015 (0605_384). Kommuneplanen må oppdateres iht. dette.	+

29 Boliger Kvernvollen, Veme

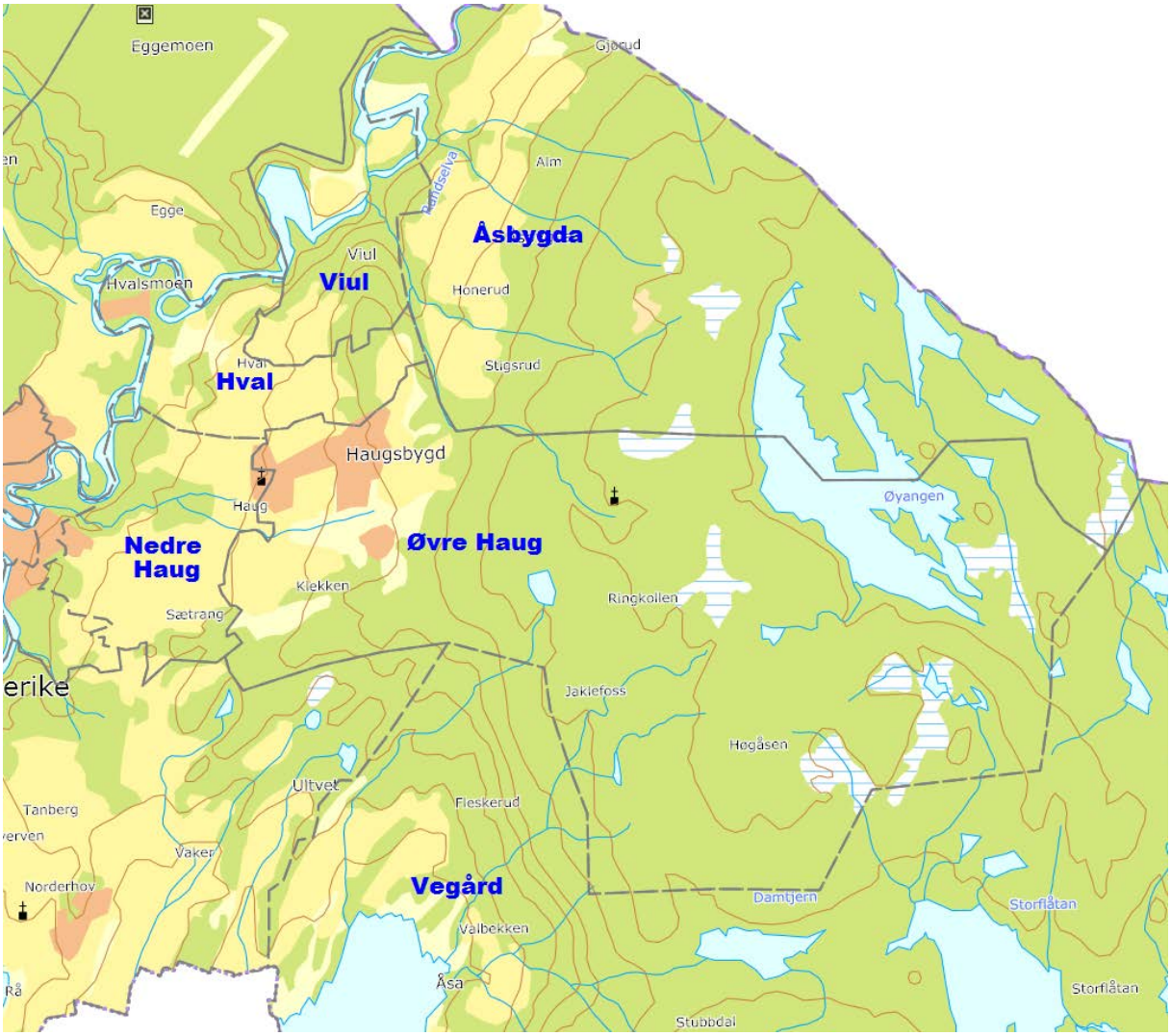
Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	Skog, ubebygd LNF Boligbebyggelse 11 daa Granadeus A/S v/Olav Bjerve 62/25



Beskrivelse: Deler av arealet er eid av Jernbaneverket.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Grenser til regulert areal til boligformål.	?
Infrastruktur	Infrastruktur i området. Forslagsstiller skriver at nytt renseanlegg er en forutsetning for tiltaket, og at det er viktig med et godt antall boliger for å forsvare nytt renseanlegg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Dyrkbar jord. Bekk i området.	-
Aktivitet for alle	Støy fra jernbane.	?
Behov	19 regulerte ubebygde tomter sør for området.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke ut fra behov og dyrkbar jord.	-

2.5 HAUGSBYGD OG ÅSA



Grunnkretser	Folketall 2015
Viul	316
Hval	443
Åsbygda	541
Nedre Haug	342
Øvre Haug	2325
Vegård	557
Totalt	**4524**

Ca 15 % av Ringerikes befolkning

2.5.1 Infrastruktur

Veg	• Eksisterende: - Utvida skulder langs Fv163. - Sentrum, forbi skolen i retning Vang. - Mot Klekken Hotell og Færdenmarka. • Følgende gang-/sykkelvegforbindelser mangler/er etterspurt: - Fv241 Hadelandsveien - Fv166 Viul/Knestang - Fv169 Hvalssletta/Hvalsveien - Ringkollveien - Enkelte "snarveier" som er farlige er i bruk: snarvei fra Hamna/Hemskogen – over Hadelandsveien – til Linnerudveien/Færdenmarka.
Vann og avløp	• Avløp til Monserud renseanlegg og vann fra Kilemoen vannverk, forholdsvis grei kapasitet. Monserud vil etter hvert nå sin kapasitet, men er under utbygging, ferdigstilles 2018. Kilemoen vannverk er også under utbygging, ferdigstilles i 2018. • Brannvannkapasitet er kun tilpasset enebolig/rekkehus, 20 l/s. ***Kapasiteten må sjekkes ut i hvert enkelt tilfelle siden det er varierende trykk og kapasitet.***
Skole	Vang skole • Barneskole 1.-7. trinn. • Fulldelt • Elevtall 2014/2015: 293 • Kapasitet: 340 elever. Haugsbygd ungdomsskole • Ungdomsskole 8.-10. trinn. • Fulldelt • Elevtall 2014/2015: 217 • Kapasitet: 240 elever. Vegård skolekrets sokner fra høsten 2015 til Vang skole og Haugsbygd ungdomsskole. Dette er inntil ny barneskole på Benterud står klar.
Barnehage	• Almgrenda barnehage, privat, 38 plasser • Haug barnehage, kommunal, 55 plasser • Nedre Auren gårdsbarnehage, privat, 40 plasser • Skogstjernen familiebarnehage, privat, 8 plasser • Smeden barnehage: privat, 62 plasser • Viul familiebarnehage, privat, 4 plasser • Åsatua naturbarnehage, privat, 27 plasser

2.5.2 Utbyggingspotensial

Oversikt over utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan fra 2007, viser at det er potensial for om lag 81 ytterligere enheter i området.

Med utgangspunkt i 2,6 personer per enhet kan dette romme 211 innbyggere.

2.5.3 Utbyggingsmønster – verdier og hensyn

Haugsbygd er et etablert lokalsamfunn med et tettbygd sentrum, boligfelt av eldre og nyere dato og et aktivt jordbruk. Boligbebyggelsen ligger på mer uproduktiv mark, og har opp gjennom åra skåna de mer produktive områdene slik at jordbruket kan driftes rasjonelt. Kulturlandskapet er verdifullt å ta vare på, både av hensyn til jordbruk og stedets identitet og tilhørighet. Av andre arealressurser nevnes skogområder, friluftsområder, Marka og pilegrimsleden.

En vesentlig del av Haugsbygd er i jordfaglig vurdering definert som *viktig* og *svært viktige landbruksområder (A- og B-områder)*. I A-områder skal landbrukshensynet veies tungt, og gå foran andre viktige samfunnsinteresser. I B-områder bør landbrukshensynene ha en stor rolle, og det skal foreligge tungtveiende årsaker for endra arealbruk.

Jordvernhensynet har gjennom åra kommet sterkere inn i arealplanleggingen, og det er nå en nasjonal målsetting om å sikre og opprettholde matproduserende areal. Jordarealene er først og fremst verdifulle på grunn av sitt produksjonspotensial, men også at de utgjør en del av kulturlandskapet og huser en rekke kulturminner.

Flere av innspillene til revisjon av kommuneplanen berører viktige jordbruksarealer og verdifullt kulturlandskap.

Flere innspill er også uten sammenheng med de etablerte boligfeltene i eksisterende kommuneplan. Slik utbygging vil være i strid med overordnede målsettinger for området, og vil redusere områdets kvaliteter som kultur- og jordbrukslandskap. I tillegg vil det kunne skape konflikt mellom drift og boligbebyggelse.

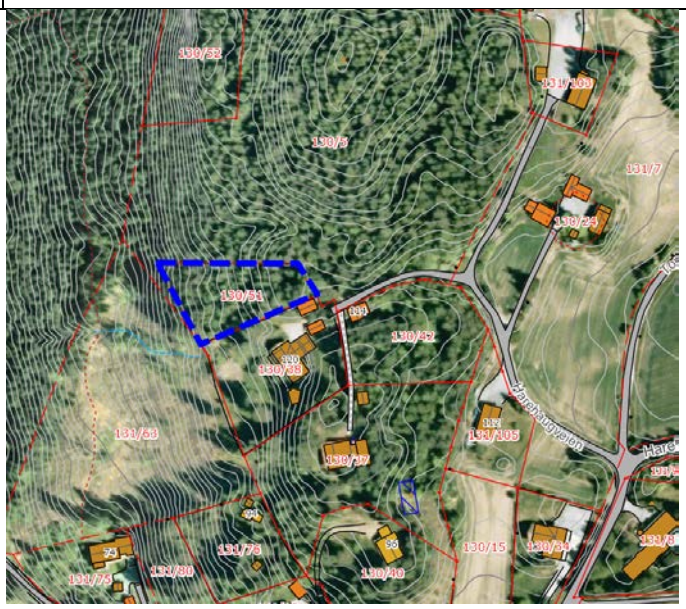
Utbygging uten sammenheng med etablerte boligfelt vil videre gi et lite hensiktsmessig utbyggingsmønster, der man har dårligere utgangspunkt for samlede løsninger av infrastruktur, som skoleveg, tekniske anlegg og andre offentlige tjenester. Med bakgrunn i dette anbefales det ikke å åpne for omdisponering til boligformål i slike områder.

I områder hvor det kan bli aktuelt å etablere nye boligområder, må sammenhengende grøntdrag med turstier sikres i kommuneplanen og reguleringsplaner.

Ved forrige kommuneplanrevisjon var det ikke ønskelig med flere boliger i Haugsbygd, med unntak av det som allerede fantes av utbyggingsklare tomter. I perioden fra 2007-2015 har det blitt utarbeida flere reguleringsplaner for boligutbygging i Haugsbygd. Flere utbyggingsprosjekter er også gjennomført. Loeskollen kan nevnes som et eksempel på en vellykka etablering med et leilighetskompleks nær sentrum. Det å kunne tilby varierte boligtyper i samme område gjør at innbyggere kan flytte innenfor samme område i ulike livsfaser. Dette kan igjen bidra til å frigjøre eneboligtomter.

30 Boliger Harehaugveien A, Haugsbygd

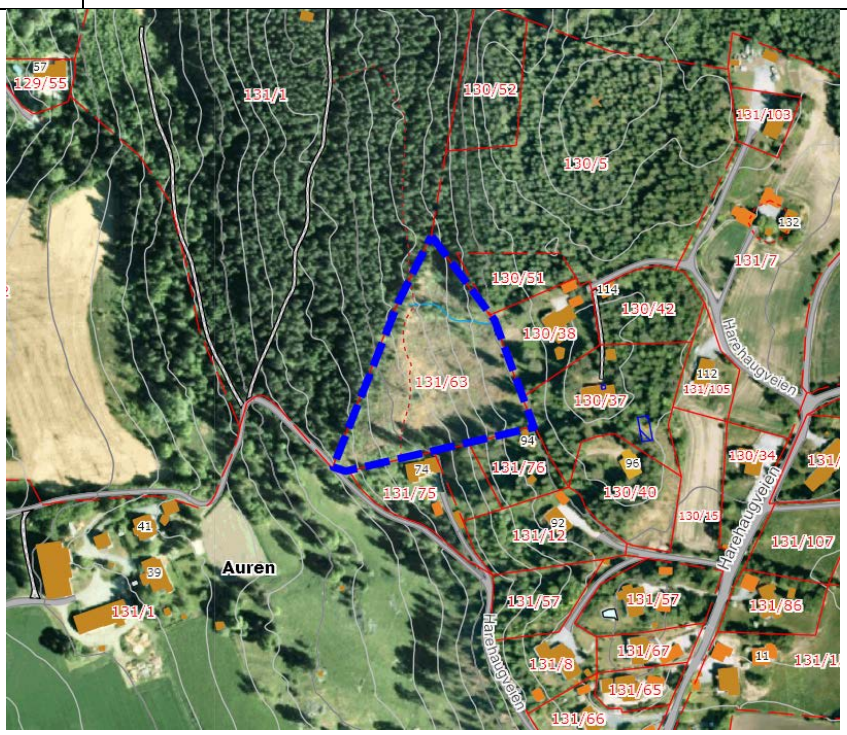
Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	Ubebygd LNF Boligbebyggelse 10 daa Erik Skogmo 130/51



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn, men ikke i tråd med ønska utbyggingsmønster i Haugsbygd.	-
Infrastruktur	Adkomst må etableres. Ikke sammenhengende G/S-vei til sentrum. V/A-nett i Harehaugveien.	-
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Kulturlandskap som gir en visuell karakter til området. Bekk og sti over eiendommen.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 2 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	+
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Anbefales ikke av hensyn til utbyggingsmønster, kulturlandskap og manglende G/S.	-

31 Boliger Harehaugveien B, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	10 daa
Forslagsstiller	Stephen, Robert og Christopher Palmstrøm
Gnr/bnr	131/63

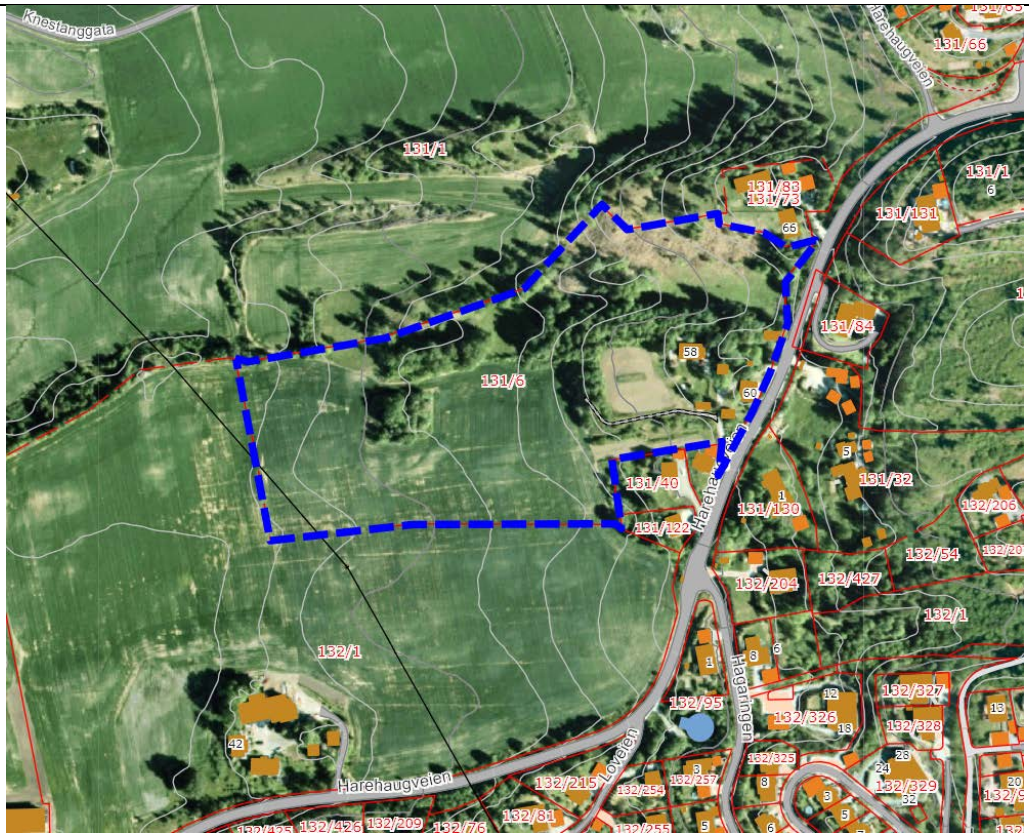


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn, men ikke i tråd med ønska utbyggingsmønster i Haugsbygd.	-
Infrastruktur	Adkomst må etableres. Ikke sammenhengende G/S-vei til sentrum. V/A-nett i Harehaugveien.	-
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av bonitet. Kulturlandskap som gir en visuell karakter til området. Bekk og sti over eiendommen.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 2 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	+
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Anbefales ikke av hensyn til utbyggingsmønster, kulturlandskap og manglende G/S.	-

32 Boliger Harehaugveien 58-60, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Jordbruk, skog og gårdstun
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	46 daa
Forslagsstiller	Stephen, Robert og Christopher Palmstrøm
Gnr/bnr	131/6

Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker blanda bebyggelse med eneboliger og seniorleiligheter.

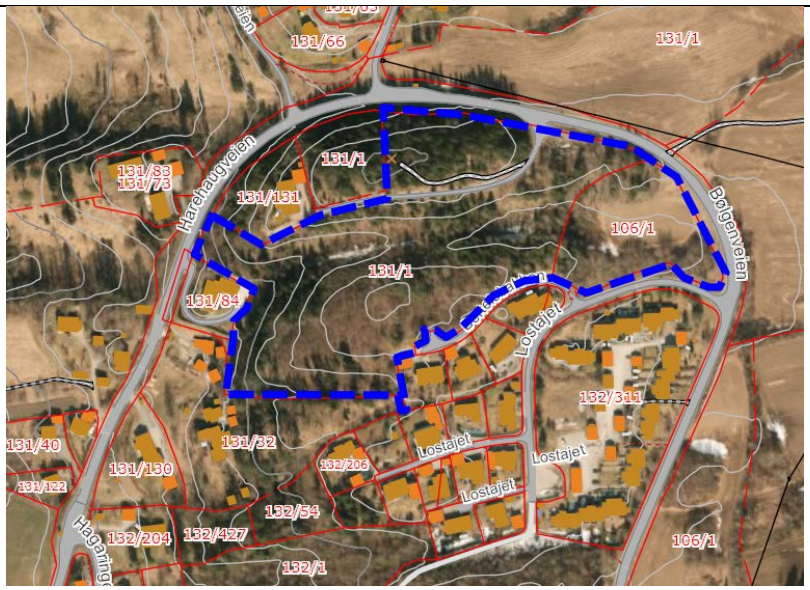


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn, men ikke i tråd med ønska utbyggingsmønster i Haugsbygd.	-
Infrastruktur	Området ligger inntil offentlig veg. Ikke sammenhengende G/S-vei til sentrum. V/A-nett i området.	-
Landskap, natur og kulturmiljø	Verdifullt kulturlandskap. Noe dyrkbar jord. I hovedsak fulldyrka jord, samt noe uproduktiv skog, skog av høg bonitet, innmarksbeite og anna jorddekt fastmark.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 1 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	+
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Anbefales ikke pga. jordvern og opprettholdelse av kulturlandskap.	-

33 Boliger Harehaugveien-Bølgenveien, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Ubebygd, skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	40 daa
Forslagsstiller	Anders Øren og Tyri Hus AS v/Otto Vaule Olsen
Gnr/bnr	131/1 og 106/1

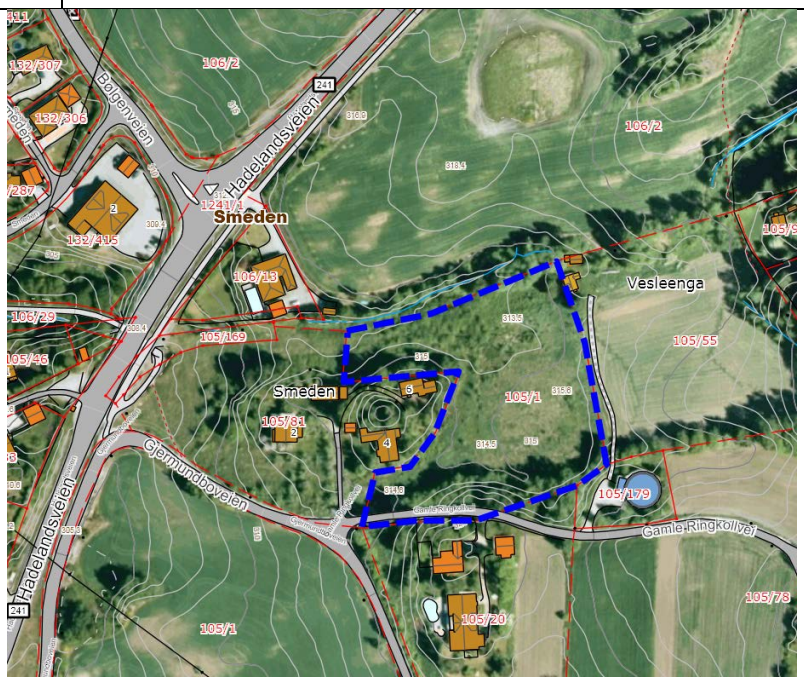
Beskrivelse: Tyri Hus AS har vært i kontakt med grunneier av 131/1 Øren som er positiv. Øren har også sendt inn eget innspill om eiendommen. Eier 106/1 hadde ikke besvart henvendelse fra Tyri Hus AS da innspillet ble oversendt til kommunen. Tyri Hus mener det er naturlig å se området under ett, og inkluderer derfor begge eiendommene i innspillet.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. I tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur.	+
Infrastruktur	Grenser mot kommunal veg. Kommunalt V/A-nett i området. Ikke sammenhengende G/S-vei til sentrum.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet, samt ca 2 daa fulldyrka jord. Området er et visuelt element i kulturlandskapet, og ved en eventuell utbygging bør deler av området bevares.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 1 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	+
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere ut fra lokalisering og infrastruktur.	?

34 Boliger Gamle Ringkollvei vest, Haugsbygd

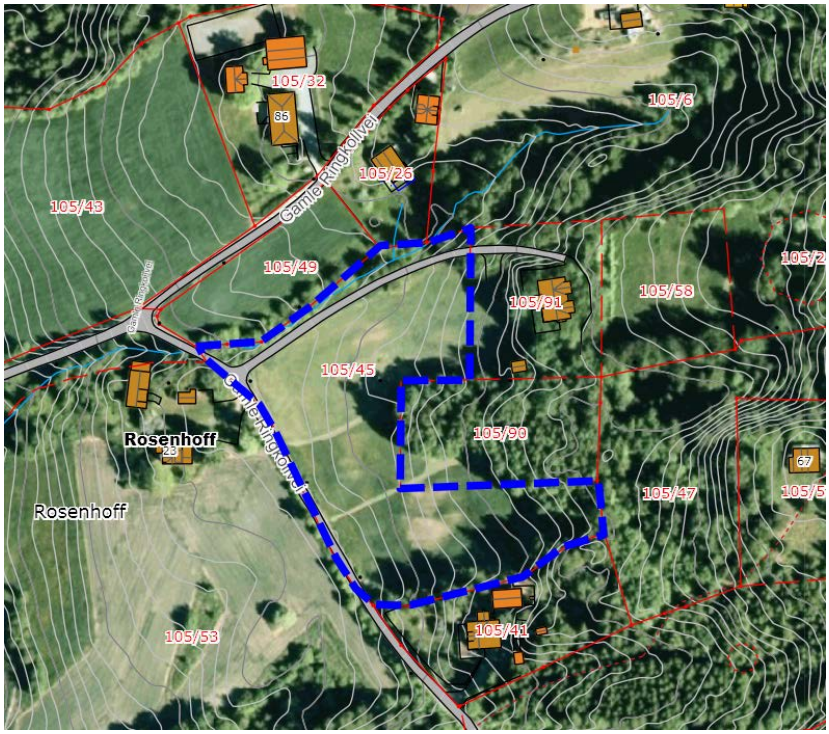
Dagens arealbruk	Skog/jordbruksområder
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	Ca 8 daa
Forslagsstiller	Jon Ragnar Rønneberg
Gnr/bnr	105/1



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. I utkanten av tettbebyggelsen i Haugsbygd, men i tilknytning til eksisterende eneboliger.	?
Infrastruktur	Offentlig og privat veg. V/A-anlegg krysser eiendommen. Mangler G/S-veg langs Gamle Ringkollvei og Gjermundboveien.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	I hovedsak innmarksbeite, samt noe skog av høg bonitet og noe uproduktiv skog. Dyrkbar jord. Hensyn til kulturlandskap må vurderes. Kulturminnelokalitet på naboeiendommen i vest. Bekk nord for området.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 1,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Det er imidlertid nokså stor høydeforskjell til sentrum, og området er i dag i hovedsak bilbasert.	?
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere, bl.a. pga. muligheten for attraktive eneboligtomter.	?

35 Boliger Gamle Ringkollvei ved Rosenhoff, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Beiteområde
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	ca 9 daa
Forslagsstiller	Anne Berit og Vidar Grøtåsen
Gnr/bnr	105/45

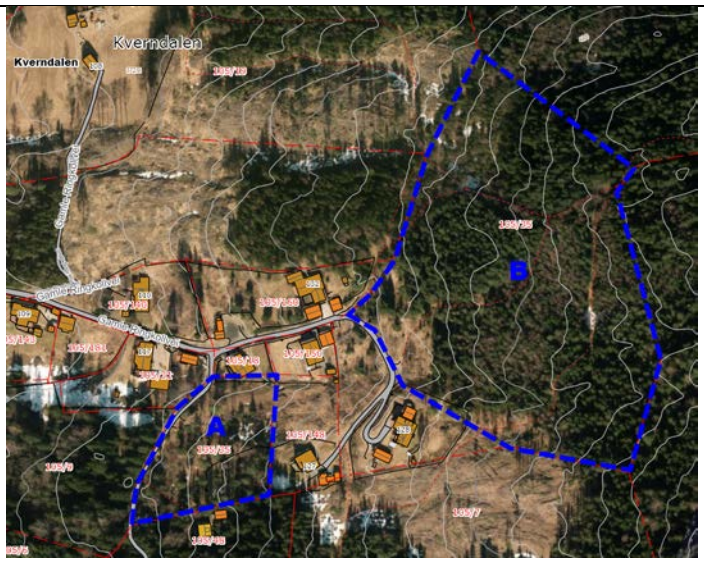


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn, men ikke i tråd med ønska utbyggingsmønster i Haugsbygd.	-
Infrastruktur	Ikke kommunalt V/A-anlegg i området. Privat veg. Mangler G/S-veg langs Gamle Ringkollvei.	-
Landskap, natur og kulturmiljø	I hovedsak fulldyrka jord.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 1,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Det er imidlertid nokså stor høydeforskjell til sentrum, og området er i dag i hovedsak bilbasert.	?
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Innspillet ble vurdert ved forrige kommuneplanrevisjon, og avvist pga. avstand til sentrum, avhengig av bil i det daglige og sterke landbruksinteresser. Denne vurderingen opprettholdes.	-

36 Boliger Gamle Ringkollvei øst, Haugsbygd

Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	Ubebygd, skog LNF Boligbebyggelse 44 daa (9 + 35) Torill og Sigvardt Wennevold 105/35

Beskrivelse: Forslagsstiller opplyser at områdene består av blandingsskog etter hogst, har lett skrånende terreng og god utsikt.

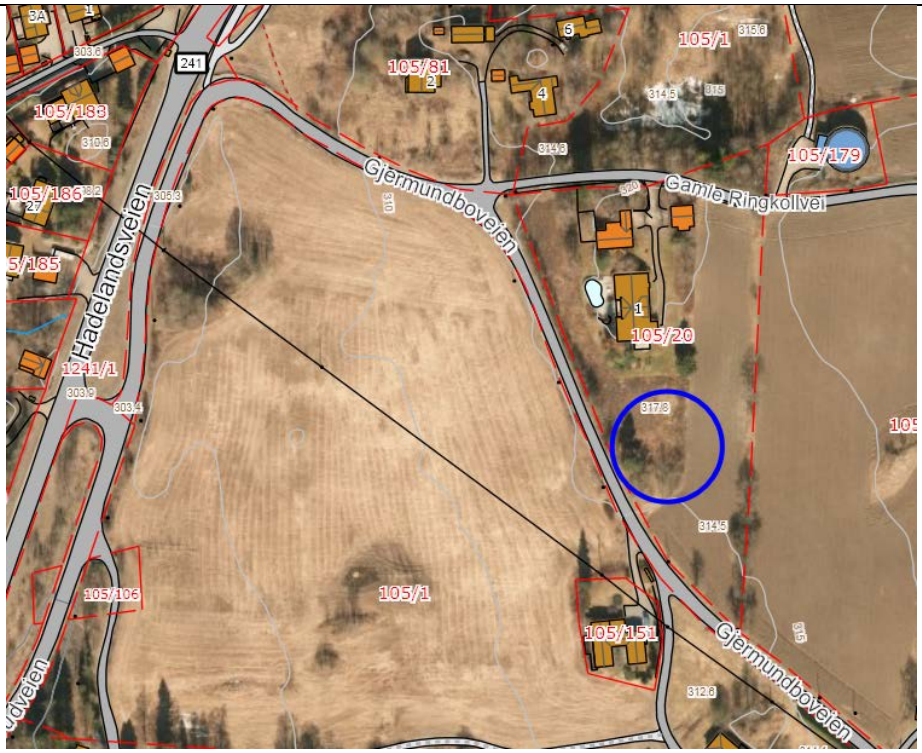


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn, men ikke i tråd med ønska utbyggingsmønster i Haugsbygd.	-
Infrastruktur	Eksisterende privat veg går inn til områdene. Ikke kommunalt V/A-anlegg i området. Mangler G/S-veg langs Gamle Ringkollvei (ca 1 km).	-
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Registrert rødlistearter i området.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder og Marka. Gangavstand til skole (ca 2 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Det er imidlertid nokså stor høydeforskjell til sentrum, og området er i dag i hovedsak bilbasert.	?
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Område A kan vurderes nærmere ut fra beliggenhet med eksisterende bolighus omkring og mulighet for attraktive eneboligtomter. Område B bør opprettholdes som LNF, da dette er en del av et større sammenhengende LNF-område.	?

37 Kårbolig Gjermundboveien/Gamle Ringkollvei, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Ubebygd, jorde
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	5 daa
Forslagsstiller	Ivar og Inger Næss Mathisen
Gnr/bnr	105/20

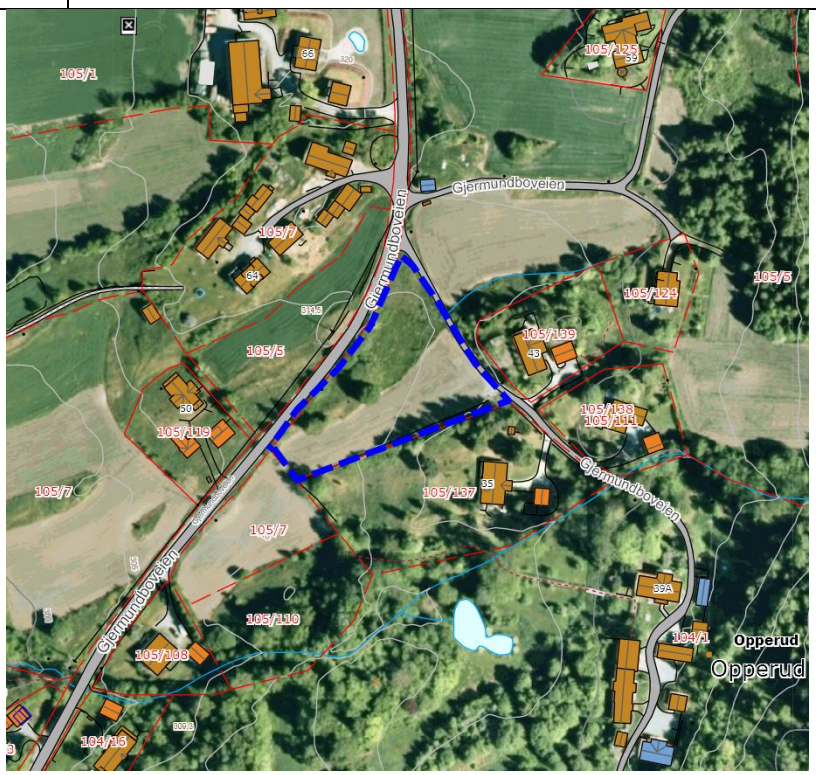
Beskrivelse: Ønsker utskilt tomt til kårbolig.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Nær eksisterende bebyggelse.	
Infrastruktur	Privat veg fram til området. Mangler G/S-veg langs Gjermundboveien. V/A-nett i området.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Fulldyrka jord og uproduktiv skog	?
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 1,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	
Behov	Lite omfang.	
Konklusjon	Oppføring av kårbolig skjer etter eget lovverk. Landbrukskontoret er rette instans for henvendelse om dette. Oppføring av kårbolig medfører ikke endring av formål i kommuneplanen, men inngår i LNF-formålet.	-

38 Boliger Gjermundboveien A, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Jord småskog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	Ca 4,5 daa
Forslagsstiller	Anne Grethe Qvist Eriksen
Gnr/bnr	105/5

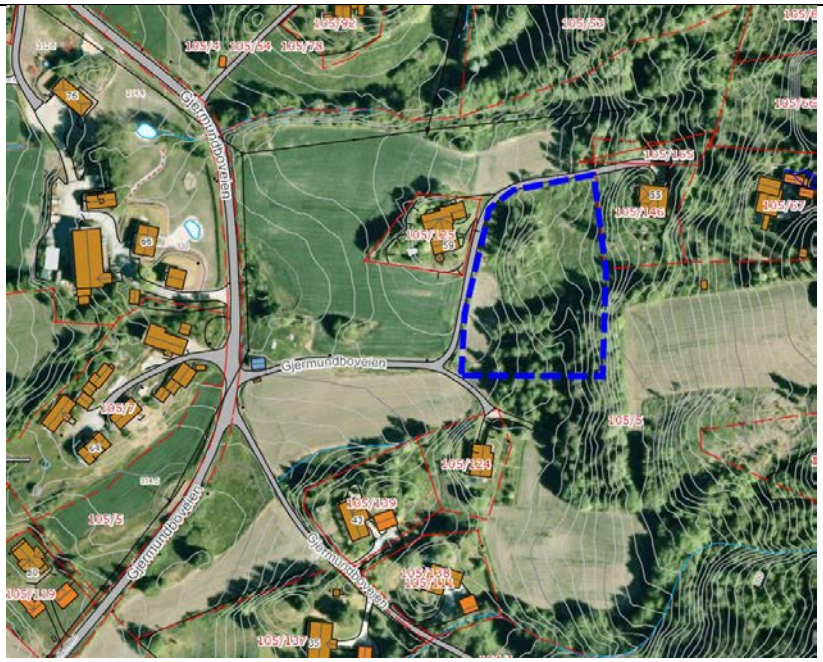


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn, men ikke i tråd med ønska utbyggingsmønster i Haugsbygd.	-
Infrastruktur	I tilknytning til kommunal veg. Ikke kommunalt V/A-anlegg i området. Ikke sammenhengende G/S-forbindelse til sentrum.	-
Landskap, natur og kulturmiljø	Innmarksbeite og fulldyrka jord. Dyrkbar jord. Verdifullt kulturlandskap.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 1,5-2 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Det er imidlertid nokså stor høydeforskjell til sentrum, og området er i dag i hovedsak bilbasert.	?
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Anbefales ikke pga. jordvern og opprettholdelse av kulturlandskap.	-

39 Boliger Gjermundboveien B, Haugsbygd

Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	Ubebygd, jord/skog LNF Boligbebyggelse Ca 5,5 daa Anne Grethe Qvist Eriksen, Annette Qvist Aasen og Nina Qvist Theige 105/5

Beskrivelse: Forslagsstiller opplyser at det tidligere er søkt om fradeling av tomt, men at det ble avslått da det ikke var mulig å benytte privat renseanlegg. Forslagsstiller opplyser at arealet ikke har vært brukt til dyrka mark siden 1979.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn, men ikke i tråd med ønska utbyggingsmønster i Haugsbygd.	-
Infrastruktur	Privat veg fram til området. Ikke kommunalt V/A-anlegg i området. Ikke sammenhengende G/S-veg til sentrum.	-
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet, samt noe fulldyrka jord.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 1,5-2 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Det er imidlertid nokså stor høydeforskjell til sentrum, og området er i dag i hovedsak bilbasert.	?
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Anbefales ikke pga. jordvern og opprettholdelse av kulturlandskap.	-

40 Boliger Haug, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Jordbruk, gårdstun
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	70 daa
Forslagsstiller	Mona Haug
Gnr/bnr	136/3

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. I tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur.	+
Infrastruktur	Grenser mot kommunal veg. V/A-nett i området. G/S-veg til sentrum.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Fulldyrka jord. En registrert kulturminnelokalitet i området. Registrert rødlisteart i området. Verdifullt jord- og kulturlandskap.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca ½ km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	+
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Anbefales ikke pga. jordvern og opprettholdelse av kulturlandskap.	-

41 Bolig Øvre Klekkenvei 18, Haugsbygd

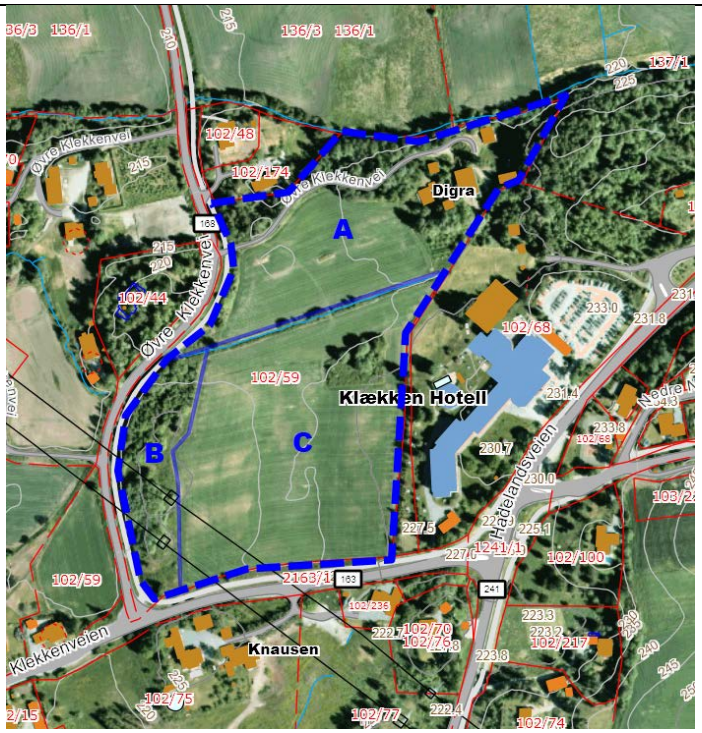
Dagens arealbruk	Ubebygd, skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	5 daa
Forslagsstiller	Torunn Klækken
Gnr/bnr	102/44

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering		
Infrastruktur		
Landskap, natur og kulturmiljø		
Aktivitet for alle		
Behov		
Konklusjon	Bygging av enebolig på eiendommen ble godkjent i delegasjonssak 186/14, 5.5.2014. Det ble gitt dispensasjon fra kommuneplanen for bygging LNF-område. Med bakgrunn i dette behandles ikke innspillet som en del av kommuneplanrevisjonen.	-

42 Boliger ved Klækken Hotell, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Jordbruk, skog og gårdstun
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse og næring
Arealstørrelse ca	59 daa
Forslagsstiller	Anders Tidemand-Johannessen c/o Tronrud Eiendom AS
Gnr/bnr	102/59

Beskrivelse: Forslagsstiller viser til at Klekken hotel har ønske om å utvide sitt areal for å kunne bedre tilbudet på hotellet (parkering og uteoppholdsareal). Det vises videre til kommunestyrets vedtak i sak 4/09, hvor kommunestyret frarådet reguleringsplan for Klekken hotell og tilstøtende landbruksareal, og gikk inn for at omdisponering skulle søkes realisert i forbindelse med kommuneplanen. **A** foreslås avsatt til bolig, **B** til friområde og **C** til næring.

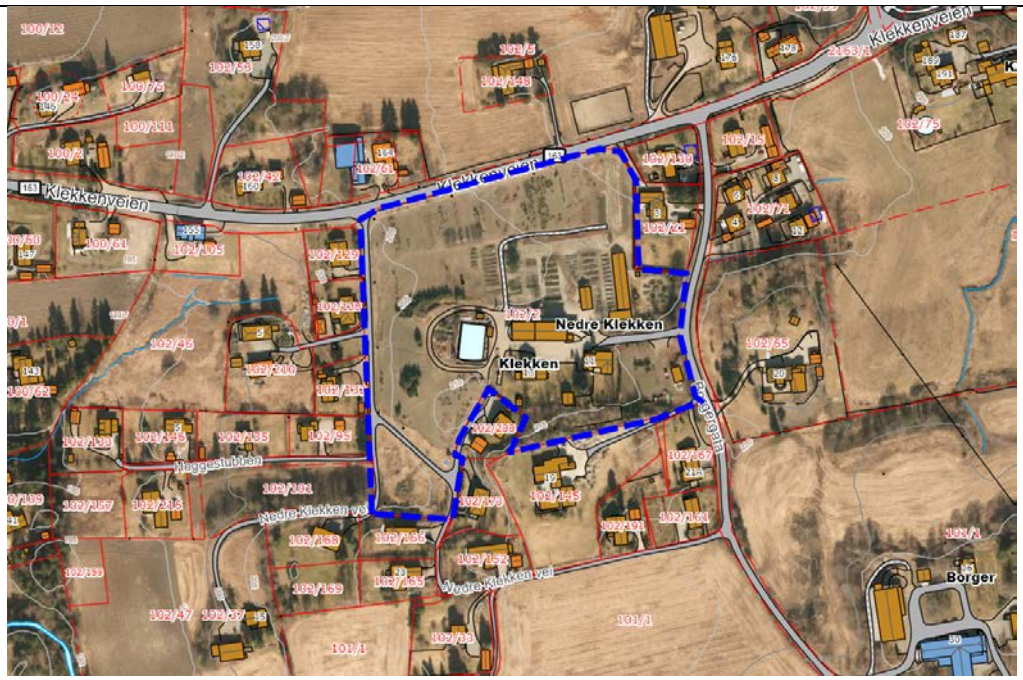


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn.	+
Infrastruktur	Området ligger inntil offentlig veg. V/A-nett i området. Sammenhengende G/S-vei til sentrum.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	I hovedsak fulldyrka jord. Noe uproduktiv skog. Bekk øst/vest på eiendommen. Svært verdifullt jordbruks- og kulturlandskap.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 1 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	+
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Anbefales ikke pga. jordvern og opprettholdelse av kulturlandskap.	-

43 Boliger Nedre Klekken, Haugsbygd

Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	Gartneri LNF, samt ca 2 daa avsatt til boligformål i sørvest. Boligbebyggelse ca 36 daa (hele tomta) Paul Skov Clausen 102/2

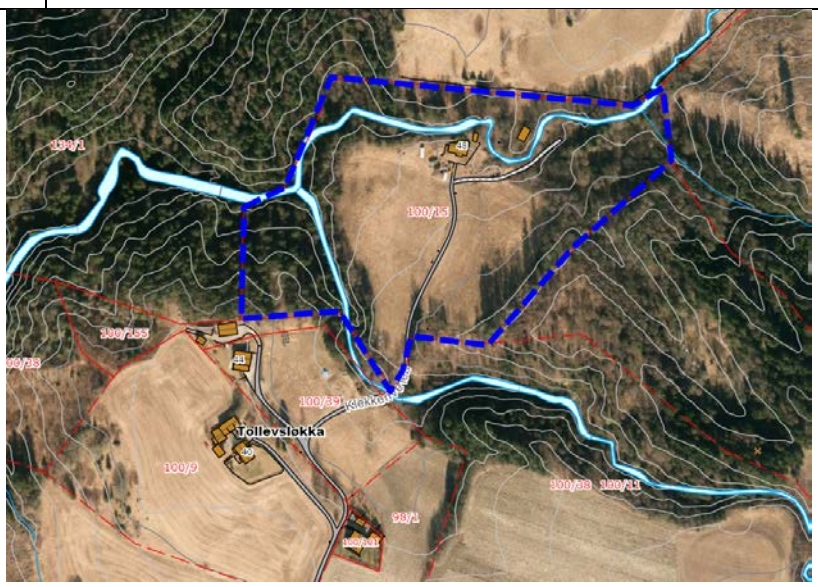
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker å få avsatt områdene utenfor gårdstunet til eneboliger, og anslår at ca 22 daa vil kunne bli nye tomter.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Mellom etablert boligfelt og offentlig veg.	+
Infrastruktur	Offentlig V/A krysser eiendommen. 2 adkomstmuligheter via eksisterende sideveier. Mangler noe G/S-veg for å få sammenhengende forbindelse til sentrum.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Eiendommen er i dag intensivt utnytta til hagebruk. I hovedsak "anna skogdekt fastmark". Dyrkbar jord (ca 16 daa). Noen små bekker på eiendommen.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 2 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	+
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Innspillet bør vurderes nærmere utfra lokalisering og infrastruktur. Innspillet ble vurdert ved forrige kommuneplanrevisjon, og avvist i grovsilinga pga. avstand til sentrum/skole, avhengig av bil i det daglige og sterke landbruksinteresser.	?

44 Boliger Klekkenveien, Haugsbygd

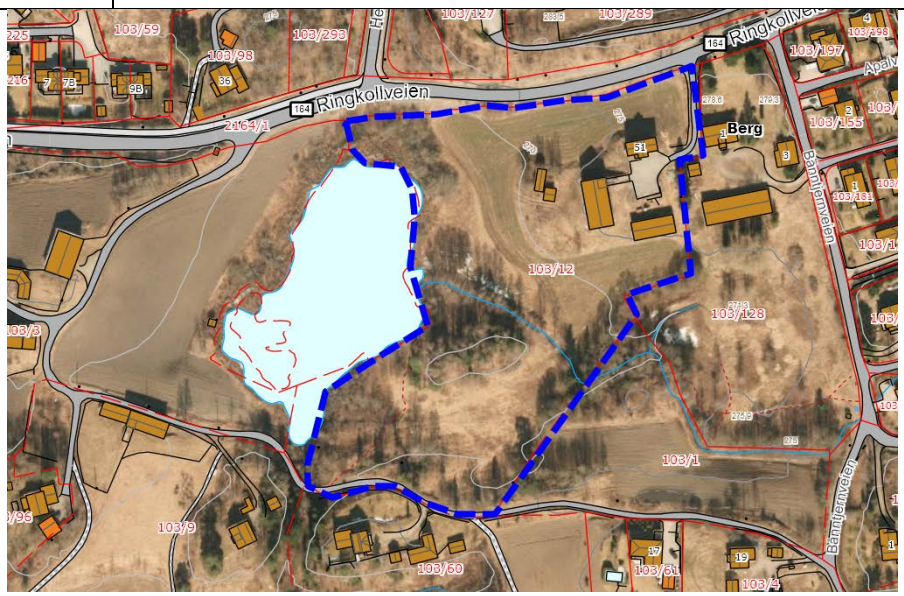
Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	Jordbruk, gårdstun LNF Boligbebyggelse 40 daa Eirik Gaarud 100/15



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Sokner til Vang skole. Ligger utenfor etablert boligområde.	-
Infrastruktur	Adkomst fra Fv163 Klekkenveien via privat vei. V/A-nett i området. Utvida skulder på en side av vegen i retning Hønefoss sentrum og Haugsbygd.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Fulldyrka jord og skog av høg bonitet. Bekker på eiendommen.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 3 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	?
Behov		
Konklusjon	Anbefales ikke pga. fjern lokalisering og jordvern.	-

45 Boliger Bergstjern, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Skog, jord og gårdstun
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	25 daa
Forslagsstiller	Fritz Bogen
Gnr/bnr	103/12



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Nær eksisterende og planlagt boligfelt.	+
Infrastruktur	Fylkesveg nord for området, privat veg i sør. V/A-anlegg krysser eiendommen. Mangler G/S-veg langs Ringkollveien fra Hemskogveien og østover. Det planlegges G/S-veg til Bånntjernveien ifm. boligbygging i området. Elever i området har i dag skoleskyss pga. farlig skoleveg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Fulldyrka og overflatedyrka jord, skog av høg bonitet samt noe uproduktiv skog. Sti og bekk på eiendommen. Bergstjern ligger vest for eiendommen, og er registrert som en viktig naturtype (rik kulturlandskapssjø).	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 2,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Det er imidlertid nokså stor høydeforskjell til sentrum, og området er i dag i hovedsak bilbasert.	?
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Kan vurderes nærmere. Hensyn til vann, bekkedrag, naturtype og sti må ivaretas.	?

46 Østre Berg/Klekken økogrend, Haugsbygd

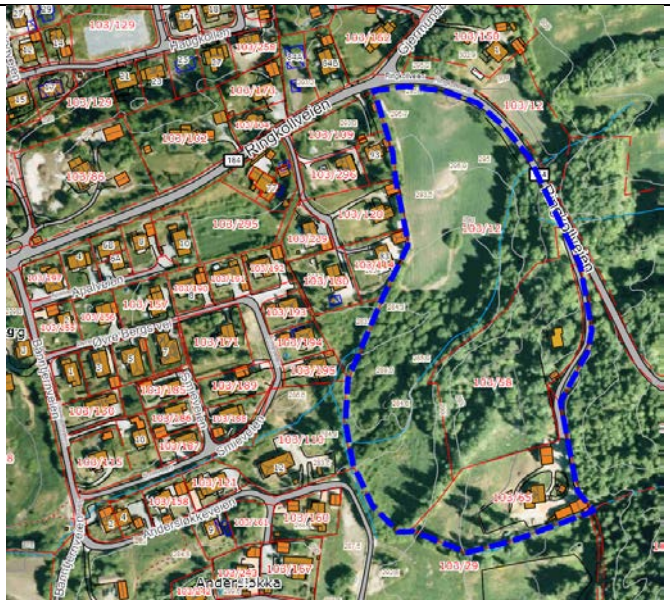
Dagens arealbruk	Jordbruk, skog, gårdstun
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse og parsellhage-/landbruksområde
Arealstørrelse ca	40 daa
Forslagsstiller	Eierfellesskapet Østre Berg
Gnr/bnr	103/4

Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker å utvikle et helhetlig økologisk boligprosjekt, med flere boligkonsentrasjoner samt dyrking. Jordbruksareal er tenkt oppdelt i parsellers om selges sammen med tomtene. Forslagsstiller foreslår 21 boenheter i rekke, og 17 eneboliger.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Nær eksisterende og planlagt boligfelt.	+
Infrastruktur	Atkomst via privat veg. Mangler G/S-veg langs Ringkollv. fra Hemskogv. og østover. Det planlegges G/S-veg til Bånntjernv. ifm. boligbygging i området. Elever i området har i dag skoleskyss pga. farlig skoleveg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Fulldyrka jord, skog av høg bonitet og innmarksbeite. Dyrkbar jord (ca 5,5 daa). Sti i området.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 3 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Det er imidlertid nokså stor høydeforskjell til sentrum, og området er i dag i hovedsak bilbasert.	?
Behov	Prosjektet kan dekke et annet behov enn ordinære boligområder kan tilby.	Ja
Konklusjon	Med bakgrunn i innspillets profil og målsetting bør forslaget vurderes nærmere. Deler av området ble vurdert ved forrige kommuneplanrevisjon, og ikke tatt med videre fra grovsilinga: *Stor avstand til sentrum, skole. Avhengig av bil i det daglige. Sterke landbruksinteresser.*	?

47 Boliger Ringkollveien, Haugsbygd

Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	Fritidseiendom, boligeiendom, utmark og innmark LNF Boligbebyggelse 42,5 daa Georg Savabini, Per Gårud og Fritz Bogen 103/58, 103/65, 104/13 og 103/12 teig 3

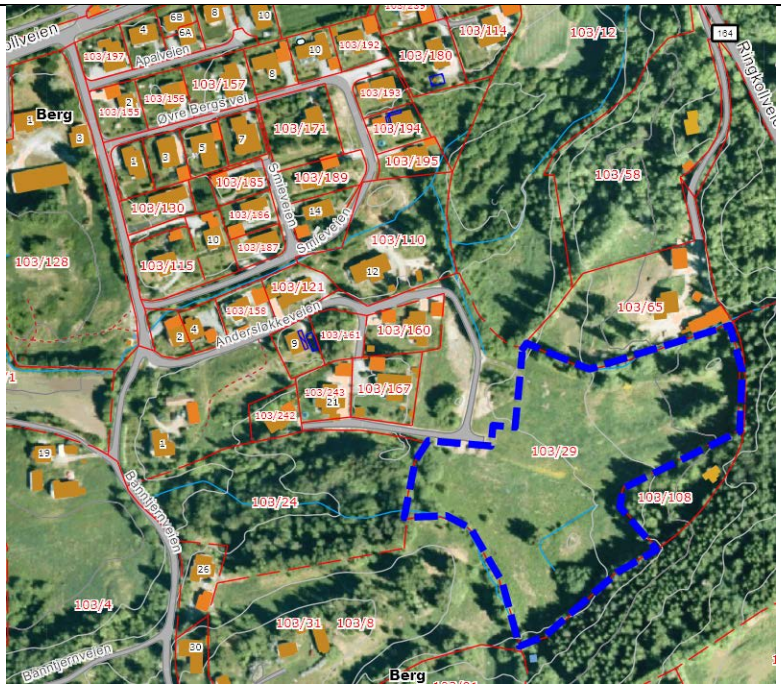


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Nær eksisterende og planlagt boligfelt.	+
Infrastruktur	Kommunal veg langs området. Mangler G/S-veg langs Ringkollveien fra Hemskogveien og østover. Det er planlagt G/S-veg til Bånntjernveien ifm. boligbygging i området. Elever i området har i dag skoleskyss pga. farlig skoleveg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet, fulldyrka jord og noe innmarksbeite. Dyrkbar jord (ca 2,5 daa) Bekker i området.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 3 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Det er imidlertid nokså stor høydeforskjell til sentrum, og området er i dag i hovedsak bilbasert.	?
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere pga. beliggenhet inntil eksisterende boligfelt. Området må vurderes som helhet. Innspillet ble vurdert i forrige kommuneplanrevisjon, og ikke tatt med videre fra grovsilinga: *Stor avstand til sentrum, skole. Avhengig av bil i det daglige.*	?

48 Boliger Andersløkkeveien, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	17 daa
Forslagsstiller	Liv Elisabeth Wenner
Gnr/bnr	103/29

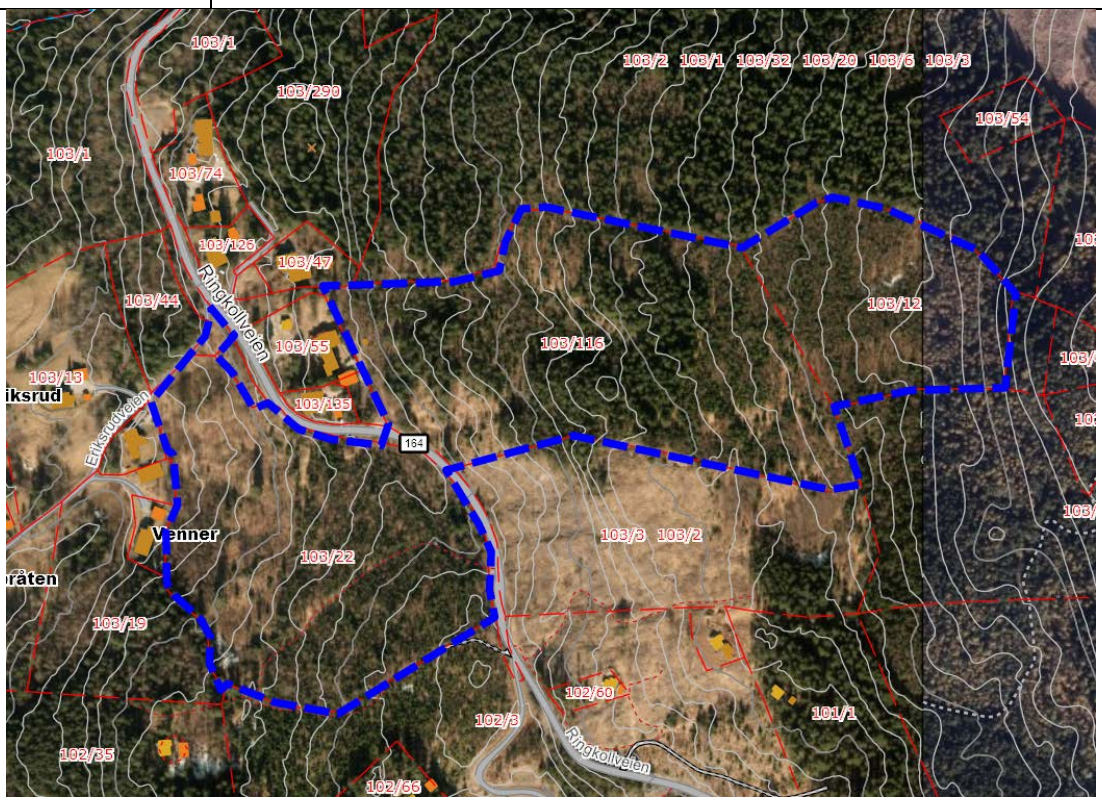
Beskrivelse: Forslagsstiller viser til rekkefølgebestemmelser knytta til planer for boligbygging i området, og at ytterligere tomter i området vil sikre oppfyllelse av rekkefølgebestemmelsene (G/S-veg og kryss).



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Nær eksisterende boligfelt.	+
Infrastruktur	Mangler G/S-veg langs Ringkollveien fra Hemskogveien og østover. Det er planlagt G/S-veg til Bånntjernveien ifm. Boligbygging i området. Elever i området har i| dag skoleskyss pga. farlig skoleveg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Innmarksbeite. Dyrkbar jord (ca 15 daa) Bekk over eiendommen.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 3 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Det er imidlertid nokså stor høydeforskjell til sentrum, og området er i dag i hovedsak bilbasert.	?
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere pga. beliggenhet inntil eksisterende boligfelt og andre innspill i området. Området må vurderes som helhet.	?

49 Boliger Ringkollveien øst for Bånntjern, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Ubebygd, skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	Ca 115 daa
Forslagsstiller	Fritz Bogen
Gnr/bnr	103/12, 103/22 og 103/116

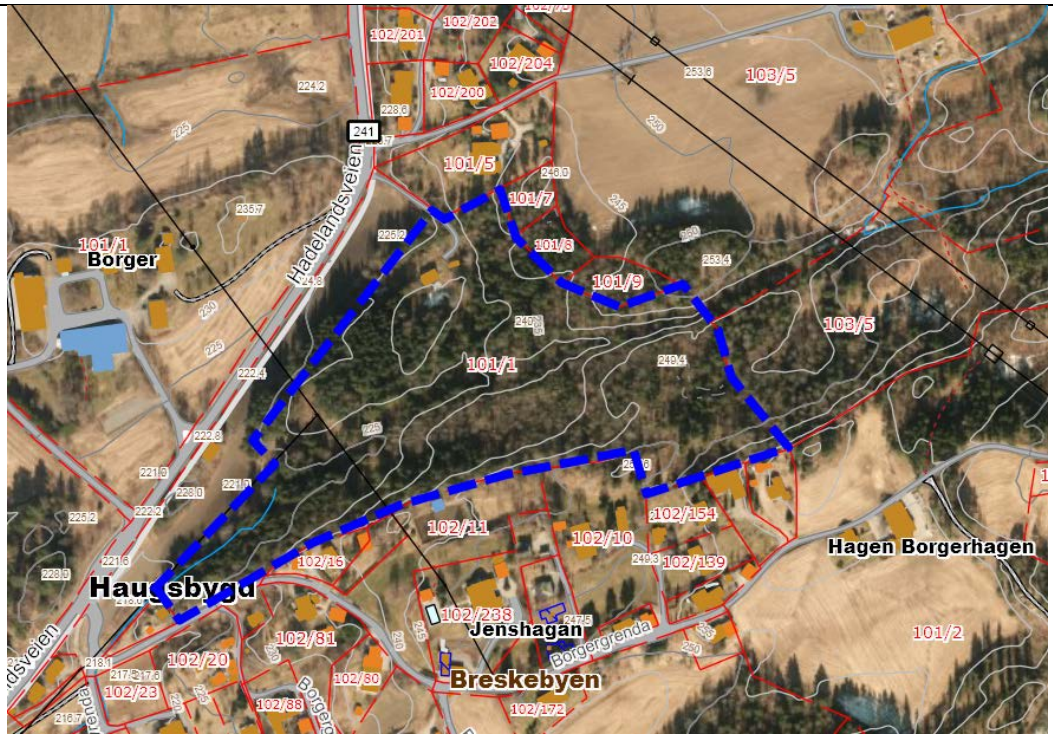


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn, men ikke i tråd med ønska utbyggingsmønster i Haugsbygd.	-
Infrastruktur	Offentlig veg gjennom området. Ikke sammenhengende G/S-veg til sentrum. Elever i området har i dag skoleskyss pga. farlig skoleveg. Ikke kommunalt V/A-anlegg i området.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	I hovedsak skog av høg bonitet.	?
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 3 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Det er imidlertid nokså stor høydeforskjell til sentrum, og området er i dag i hovedsak bilbasert.	?
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Tas ikke med videre pga. lokalisering.	-

50 Boliger Borgerenga, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	45 daa
Forslagsstiller	Johan Bergsund
Gnr/bnr	101/1

Beskrivelse: Forslagsstiller opplyser at en viktig grunn for etablering av boliger her er ønske om bygging av bioenergianlegg/flisfyring på Borger gård, og antyder årlig varmeproduksjon i størrelsesorden 2 MW. Forslagsstiller skisserer at friareal kan ligge sørvest i området.

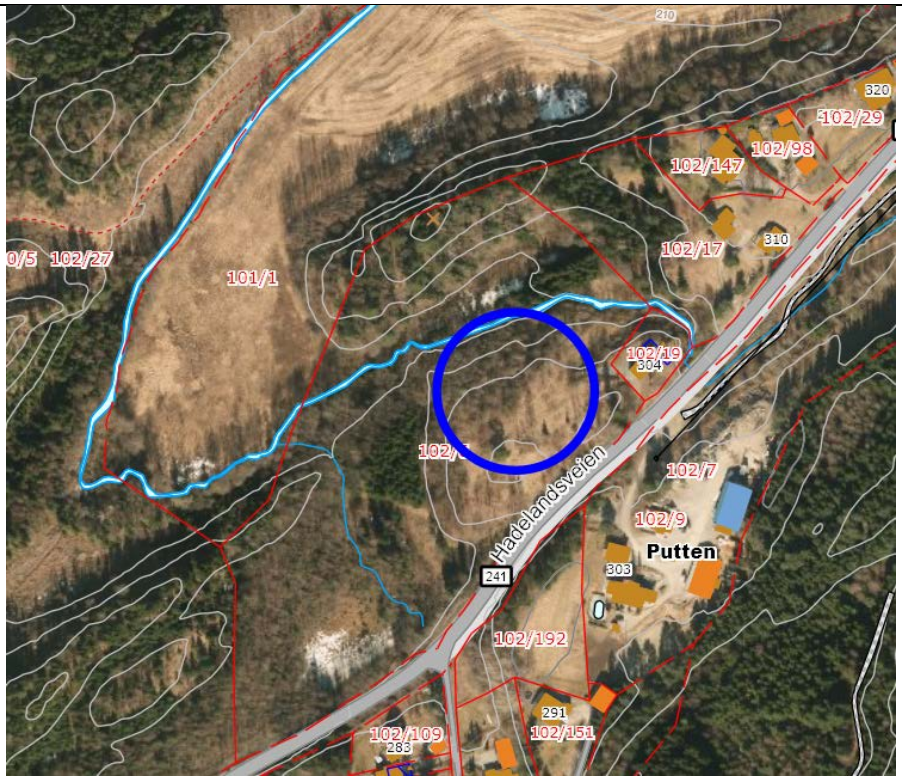


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Nær eksisterende boligfelt.	+
Infrastruktur	Ny G/S-veg forbi området, samt ny avkjøring fra Fv241 til Borgergrenda. V/A-anlegg i området.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Bekk i området. Viktig viltpassasje i området.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 2 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	?
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Innspillet bør vurderes nærmere pga. lokalisering.	?

51 Boliger Putten A, Haugsbygd

Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	Skog, ubebygd LNF Boligbebyggelse Avgrensning ikke angitt, 2 tomter. Marthin, Liv Edel og Kristen Klekken 102/6

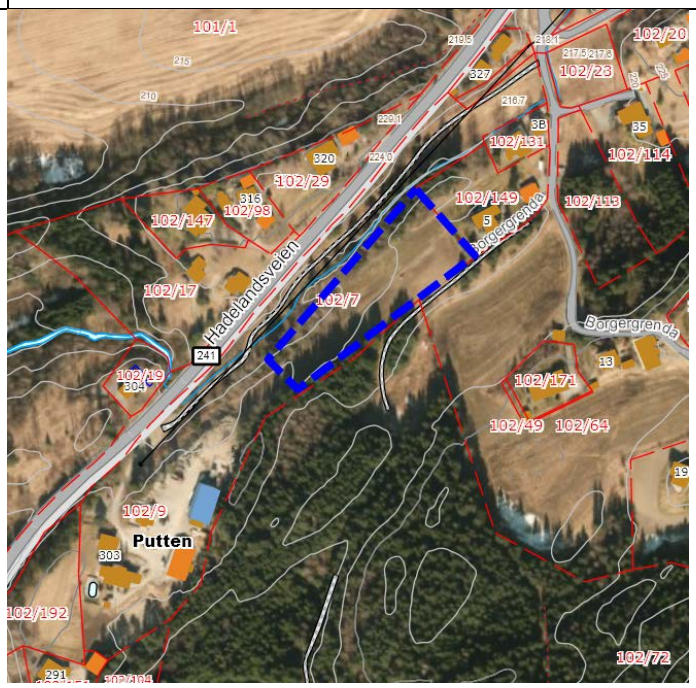
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker 2 tomter.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn, men ikke i tråd med ønska utbyggingsmønster i Haugsbygd.	-
Infrastruktur	Ny G/S-veg fra Putten-Klekken. Nær fv241. Forslagsstiller opplyser at eksisterende avkjøring til naboeiendommen 102/19 kan benyttes. V/A-anlegg i området.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Bekk i området. En del av et sammenhengende LNF-område.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 2 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Mulig støy fra fv241.	?
Behov	Innspillet er av lite omfang.	-
Konklusjon	Anbefales ikke pga. lokalisering og utbyggingsmønster.	-

52 Boliger Putten B, Haugsbygd

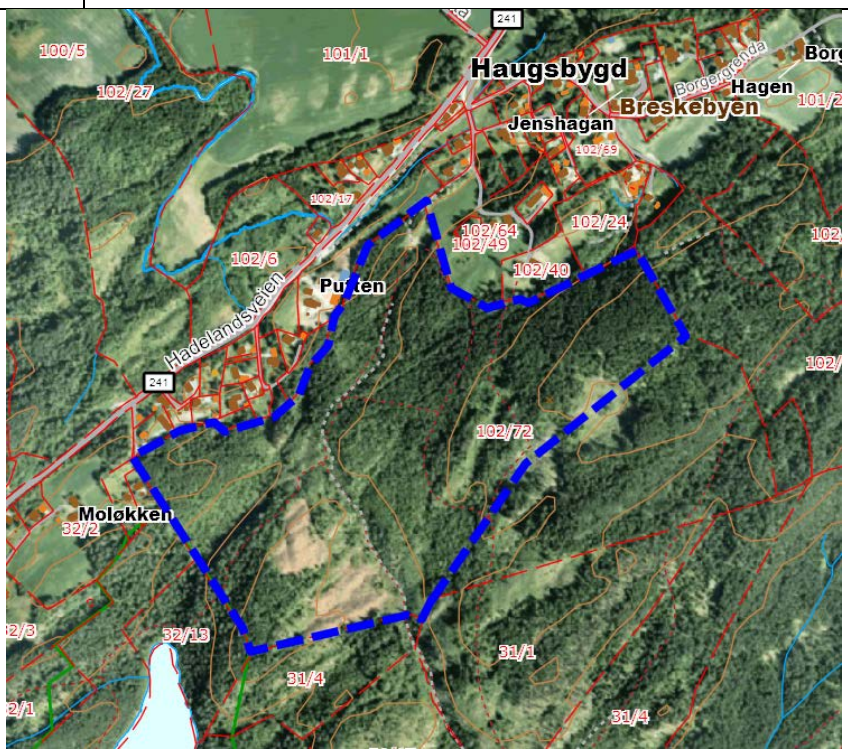
Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	Ubebygd, jorde LNF Boligbebyggelse 5 daa Wenche Hafnor 102/7



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Ikke i tilknytning til eksisterende boligfelt i kommuneplan.	-
Infrastruktur	Ny G/S-veg forbi området, samt ny avkjøring fra Fv241 til Borgergrenda. Kommunal vannledning krysser området.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	I hovedsak fulldyrka jord. Det er registrert flere rødlistearter i nærheten av området, samt 1 innenfor området.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 2,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	?
Behov	Innspillet er av lite omfang.	-
Konklusjon	Anbefales ikke pga. lokalisering og jordvern.	-

53 Boliger Putten C, Haugsbygd

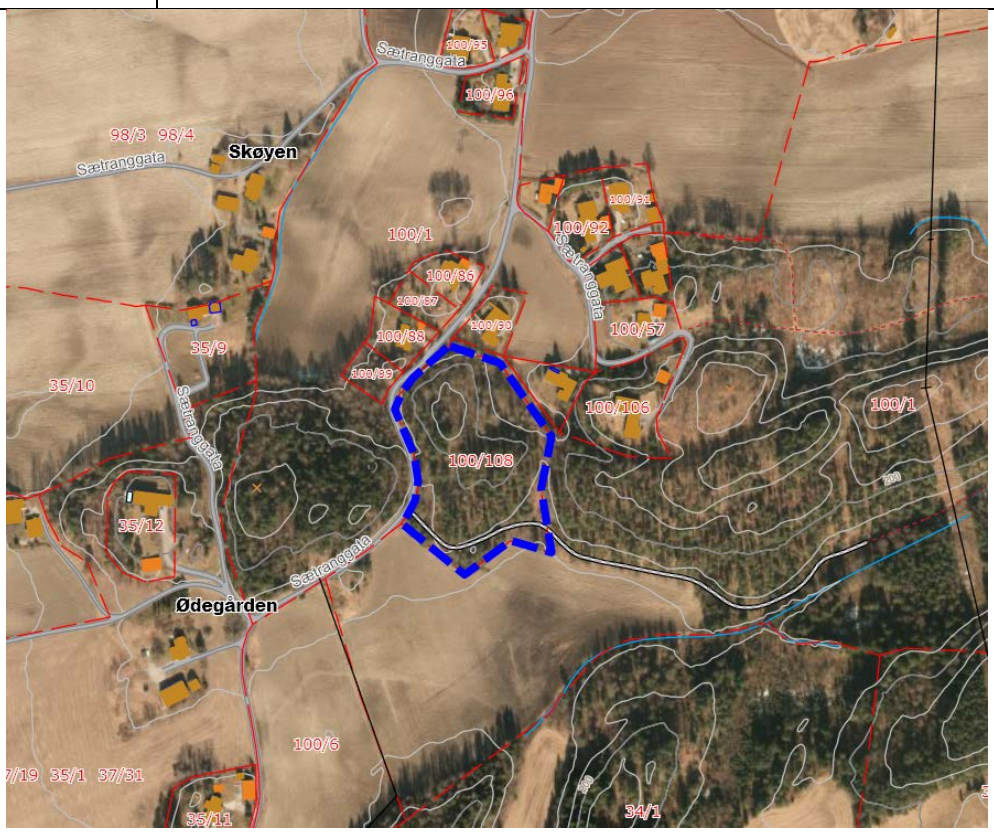
Dagens arealbruk	Ubebygd, skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	305 daa
Forslagsstiller	Anders Tidemand-Johannessen c/o Tronrud Eiendom AS
Gnr/bnr	102/72



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Ikke i tilknytning til eksisterende boligfelt i kommuneplan.	-
Infrastruktur	Ny G/S-veg forbi området, samt ny avkjøring fra Fv241 til Borgergrenda. V/A-nett i området.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Stier i området. Grenser mot naturvernområde i sørvest. Registrert rødlistearter i området. Fredede kulturminner sørvest i området.	-
Aktivitet for alle	Inngangsport og en del av et viktig trenings- og friluftsområde. Gullerudmarka er klassifisert som B-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014. Gangavstand til skole (ca 2,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	-
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Anbefales ikke pga. lokalisering, naturmangfold, friluftsliv og kulturminner.	-

54 Boliger Sætrang, Haugsbygd

Dagens arealbruk	Skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	14 daa
Forslagsstiller	Viul Hovedgård AS
Gnr/bnr	100/108



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Prioritert lokalsamfunn. Utenfor tettbebyggelsen i Haugsbygd.	?
Infrastruktur	Ikke sammenhengende G/S-veg til sentrum. Privat veg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Viktig naturtype område. MiS registrering. Fredet kulturminne i området. Pilegrimsleden går i området.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca 2 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	+
Behov	Behov for noe mer boligareal i Haugsbygd.	Noe
Konklusjon	Anbefales ikke pga. naturmangfold og kulturminner.	-

55 Boliger Åsa

Dagens arealbruk	Skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	10 daa
Forslagsstiller	Espen Hval
Gnr/bnr	21/1, 21/3, 21/4

Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker å legge til rette for at flere kan bo i nærmiljøet lenger, på attraktive tomter med livsløpsstandard. Forslagsstiller beskriver området som fjellknaus og udyrka krattskog.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Ikke prioritert lokalsamfunn. Sentralt i Åsa.	-
Infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur. Kommunal V/A løsning i området er under planlegging.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Innmarksbeite. Noe dyrkbar jord.	-
Aktivitet for alle	Nær fjord og friluftsområder. Mulighet for attraktive tomter.	+
Behov	Det er ca 16 ferdig regulerte tomter i Åsa. Foreslått nytt område kan gi en annen type tomter, med mer sentral lokalisering.	Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere av hensyn til infrastruktur og mulighet for attraktive tomter.	?

2.6 HØNEFOSS

Grunnkretser	Folketall 2015
Sydsiden 1	534
Sydsiden 2	332
Sydsiden 3	546
Nordsiden 1	517
Nordsiden 2	724
Vesterntangen	641
Hengsle	272
Ullerål 1	688
Ullerål 2	997
Ullerål 3	817
Ullerål 4	1388
Vågård	368
Vestern	530
Nedre Eikli	753
Øvre Eikli	1170
Arnegård	514
Norderhov	1167
Høyby	574
Veien 1	838
Veien 2	97
Follum	834
Ve	496
Totalt	**14 797**

Ca 50 % av Ringerikes befolkning

2.6.1 Infrastruktur

Veg	• Generelt er det er et godt utbygd gang- og sykkelvegnett i Hønefoss. Sykkelvegnettet i Hønefoss ble kartlagt i 2013 i regi av Statens vegvesen. Det ble blant annet konkludert med følgende: - Behov for vedlikehold langs hele hovedsykkelvegnettet. - Mangelfull skilting for syklister. - Behov for nye lenker (bruer) for myke trafikanter over elva. - Manglende tilbud for syklister gjennom sentrum. - Mange gode lenker ut av sentrum. • I noen områder har elever rett på skyss pga. særlig farlig eller vanskelig skoleveg. Dette gjelder: - Henshellinga/Risesletta – Hønengata - Plassveien/Ruaveien - E16 fra slutt på gangvei ved Nærstad retning Eggemoen.
Vann og avløp	• Avløp til Monserud renseanlegg og vann fra Kilemoen vannverk, forholdsvis grei kapasitet. Monserud vil etter hvert nå sin kapasitet, men er under utbygging, ferdigstilles 2018. Kilemoen vannverk er også under utbygging, ferdigstilles i 2018. • Brannvannkapasitet er tilpasset enebolig/rekkehus, 20 l/s, og næringsbygg 50 l/s. Merk; det er ikke alle steder disse kravene er tilfredsstillende, i og med det fra gammelt var krav til 11 l/s. ***Kapasiteten må sjekkes ut i hvert enkelt tilfelle siden det er varierende trykk og kapasitet.***
Skoler	Ullerål skole • Barneskole 1.-7. trinn • Fulldelt • Elevtall 2014/2015: 306 • Kapasitet: 350 elever • Vedtatt utbygd til 600 elever Hov ungdomsskole • Ungdomsskole 8.-10. trinn • Fulldelt • Elevtall 2014/2015: 243 • Kapasitet: 250 Hønefoss skole • Barneskole 1.-7. trinn • Fulldelt • Elevtall 2014/2015: 225 • Kapasitet: 280 • Vedtatt nedlagt når Ullerål skole er bygd ut til kapasitet 600 elever

	Eikli skole • Barneskole 1.-7. trinn • Fulldelt • Elevtall 2014/2015: 192 • Kapasitet: 225 • Vedtatt nedlagt når ny barneskole på Benterud står klar Veien skole • Barneskole 1.-7. trinn • Fulldelt • Elevtall 2014/2015: 214 • Kapasitet: 225 Veienmarka ungdomsskole • Ungdomsskole 8.-10. trinn • Fulldelt • Elevtall 2014/2015: 252 • Kapasitet: 300 Kirkeskolen • Barneskole 1.-7. trinn • Fådelt • Elevtall 2014/2015: 90 • Kapasitet: 100 • Vedtatt nedlagt når ny barneskole på Benterud står klar
Barnehager	• Almemoen FUS barnehage: privat, 96 plasser • Blåbærskogen barnehage: privat, 85 plasser • Dalsbråten barnehage, privat, 54 plasser • Eikli barnehage, kommunal, 99 plasser • Espira Hovsmarka, privat, 84 plasser • Espira Trygstad, privat, 67 plasser • Hov barnehage, privat, 80 plasser • Hvervenmoen barnehage, kommunal, 68 plasser • Hønefoss barnehage, kommunal, 129 plasser • Tolpinrud barnehage, privat, 101 plasser • Ullerål barnehage, kommunal, 36 plasser • Veien barnehage, kommunal, 51 plasser • Vesleveien familiebarnehage, privat, 10 plasser

2.6.2 Utbyggingspotensial

Oversikt over utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan fra 2007, viser at det er potensial for om lag 2144 ytterligere enheter i området. I tillegg er det et kartlagt fortettingspotensial i byen (Rambøll 2011).

Med utgangspunkt i 2,6 personer per enhet kan dette romme 5574 innbyggere.

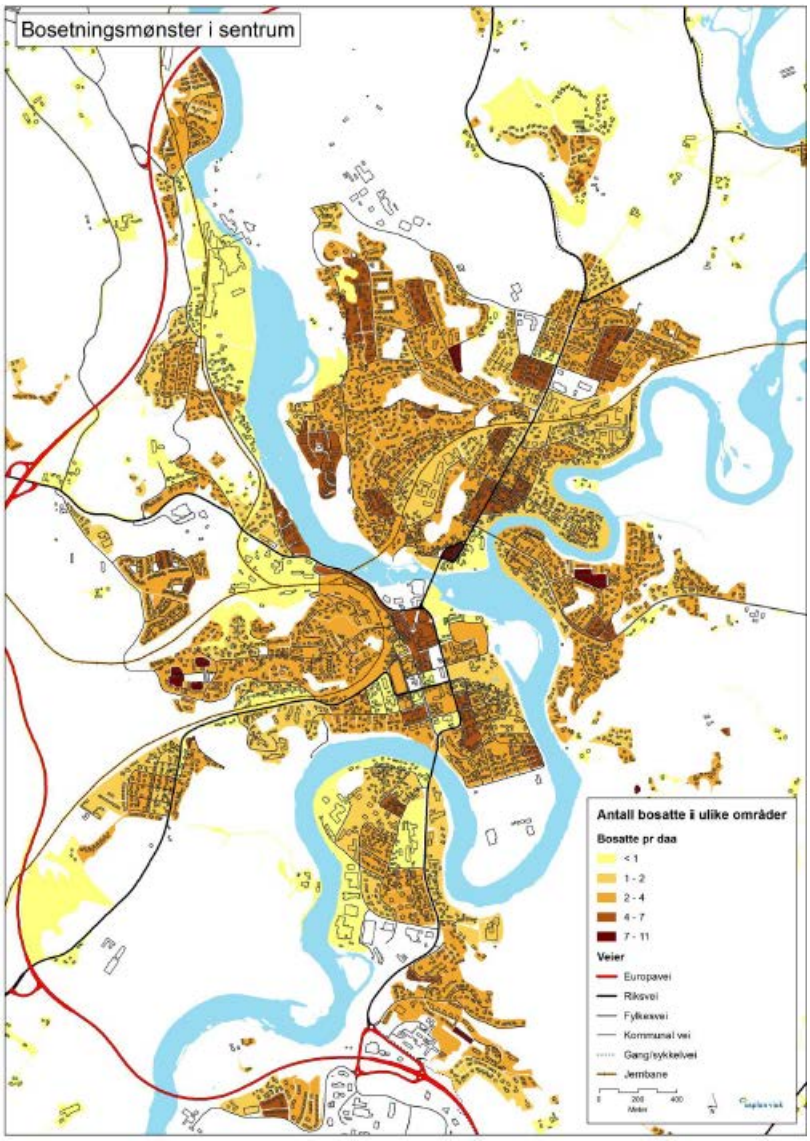
2.6.3 Utbyggingsmønster – verdier og hensyn

Hønefoss er en handelsby og regionsenter. Byen er relativt langstrakt, og strekker seg ca 4 km fra Øvre Hønengata til Hvervenmoen. Sentrum defineres ofte som "mellom bruene".

Om lag halvparten av Ringerikes innbyggere bor i Hønefoss-området. Hovedtyngden av boliger er lokalisert i og rundt sentrum (se illustrasjon).

Gjeldende kommuneplan har et potensial på over 2000 nye enheter i Hønefoss. Det er blant annet planlagt en ny bydel – Krakstadmarka – med ca 800 enheter. I tillegg er det kartlagt et betydelig fortettingspotensial i Hønefoss by.

De største arbeidsplass-konsentrasjonene i Ringerike er Hønefoss sentrum, Eikli, Hvervenkastet, Hvervenmoen og Hensmoen.



Illustrasjon utarbeida av Asplan viak

Det har over lang tid vært et mål å satse på Hønefoss by. I ny samfunnsdel er det et mål at Hønefoss skal være *attraktiv som bosted, handelsby og regionhovedstad.*

Rundt Hønefoss by er det også verdifulle jordarealer, både i form av dyrka og dyrkbar jord. En del områder rundt byen er i jordfaglig vurdering definert som *svært viktige landbruksområder (A-område)*. Det vil si at landbrukshensynet skal veies tungt, og gå foran andre viktige samfunnsinteresser.

Jordvernhensynet har gjennom åra kommet sterkere inn i arealplanleggingen, og det er nå en nasjonal målsetting om å sikre og opprettholde matproduserende areal. Jordarealene er først og fremst verdifulle på grunn av sitt produksjonspotensial, men også at de utgjør en del av kulturlandskapet og huser en rekke kulturminner.

Av andre arealressurser nevnes vassdrag, friluftsområder, skogområder og masseforekomster.

56 Masseuttak Heen Sand

Dagens arealbruk	Eksisterende uttak og skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	125 daa
Forslagsstiller	Knut Waagaard
Gnr/bnr	271/137

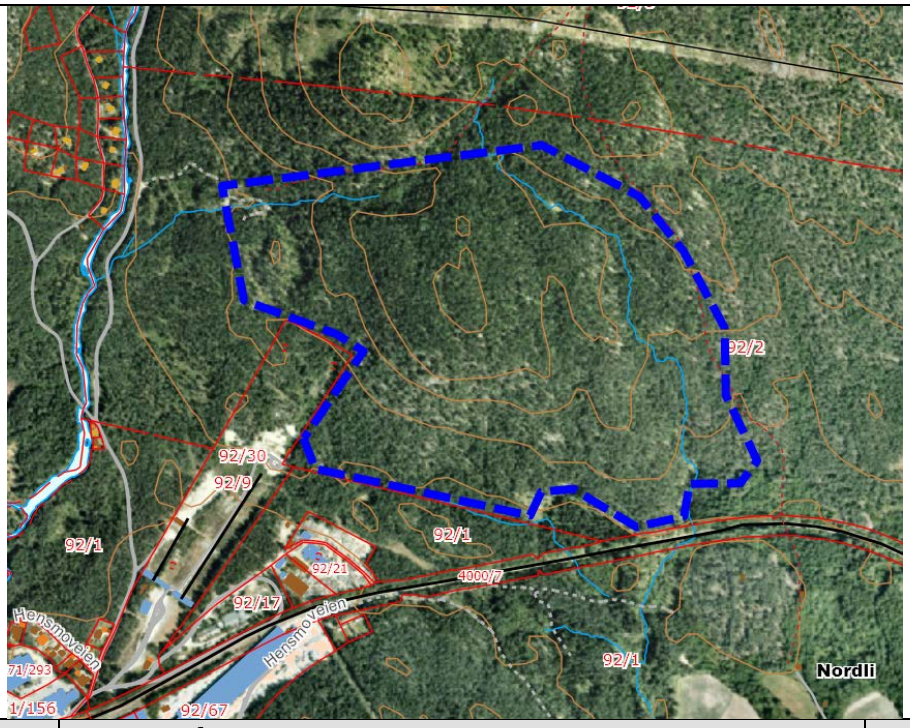
Beskrivelse: Uttaket har vært i drift siden 1940-tallet. Totalt ca 1,5 mill m^3 / 2,7 mill tonn reserver sand i følge forslagsstiller. Med maksimalt uttak på 20 000 tonn per år, vil forekomsten ha en varighet på 135 år.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Hensmoen, nord for Hønefoss, nær industriområde og friluftsområde. Ca 2,5 km fra E16.	?
Infrastruktur	Adkomst fra E16, via kommunal veg i Hensmoen industriområde og videre på privat veg. Nær jernbane.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av middels og høg bonitet. Anna jorddekt fastmark i eksisterende uttaksområde. Elv i nord. Registrert rødlisteart i området.	?
Aktivitet for alle	Nærhet til eksisterende boliger kan medføre konflikter og miljøulemper for beboere. Hensmoen er klassifisert som B-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014.	-
Behov	Klassifisert som delvis *nasjonalt* og delvis *viktig* ressurs av NGU. Det er følgelig viktig å sikre ressursen for framtida, og hindre nedbygging av denne. Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye uttak.	Ja
Konklusjon	Arealformål bør oppdateres ift. dagens arealbruk for eksisterende uttaksområde (ca 27 daa). Utvidelsesområde bør vurderes nærmere. Jernbaneverkets eiendom i nord hvor det har vært drevet sandtak bør også vurderes med tanke på helhet i området. Forhold til friluftsliv, boliger og naturmangfold må avklares.	?

57 Masseuttak Vågård

Dagens arealbruk	Skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	400 daa
Forslagsstiller	Sven Brun
Gnr/bnr	92/2

Beskrivelse: Ønske om å sikre steinressurser. Forslagsstiller opplyser at bergarten er finkrystallinsk dioritt/diorittisk gneis, og skiller seg fra eksisterende pukkverk i regionen. Eventuelt uttak vil ha et langsiktig perspektiv.

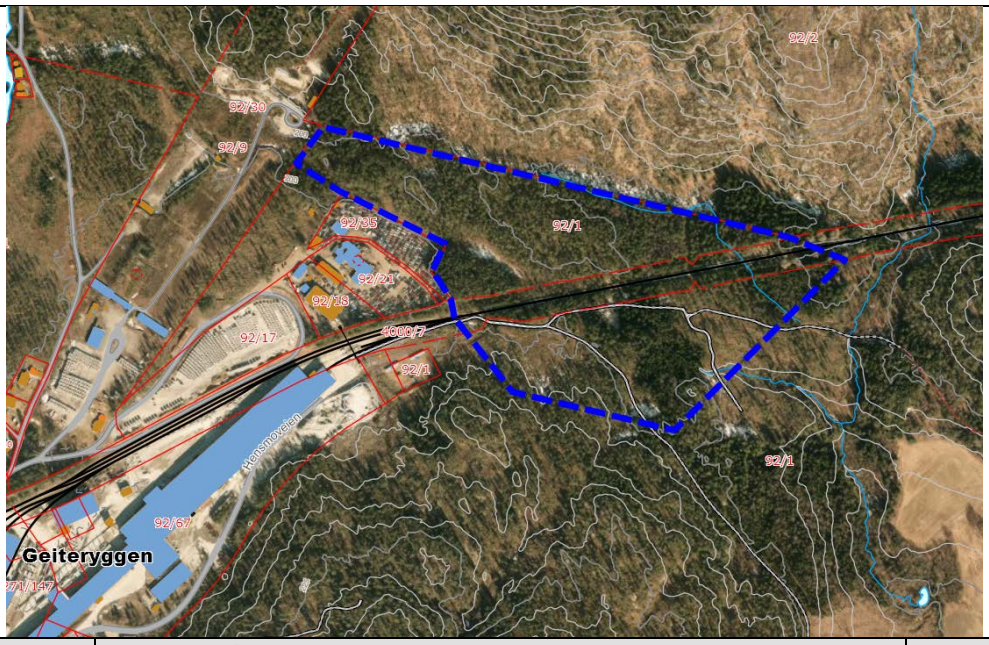


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Området ligger ved Vågård skytebane på Hensmoen, nær industriområde og friluftsområde.	?
Infrastruktur	Adkomst fra E16, via kommunal veg i Hensmoen industriområde og videre på privat veg. Nær jernbane.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av låg og middels bonitet. MiS-registreringer i området rundt. Elv i vest. Ønsker å fjerne en topp i terrenget, kan få nær- og fjernvirkning.	?
Aktivitet for alle	Forslagsstiller opplyser at området i liten grad er nytta til friluftsformål. Pukkverk vil medføre økt støy og støv. Hytter på motsatt side av elva.	?
Behov	Området er ikke registrert i NGUs oversikt over sand- og grusressurser. Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye uttak.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke av hensyn til behov og prioritering av eksisterende uttak.	-

58 Næring ved jernbane Hensmoen

Dagens arealbruk	Skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse ca	95 daa
Forslagsstiller	Hans Tollef Solberg
Gnr/bnr	92/1

Beskrivelse: Forslag om næringsområde med jernbanen som et viktig grunnlag for næringsutvikling. Forslagsstiller viser til at virksomheter i området har behov for mer plass.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Hensmoen, i tilknytning til eksisterende næringsområde. Næringsutvikling bør skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur, med god tilgang til vegnettet.	+
Infrastruktur	Jernbane gjennom området. Det er etablert infrastruktur i næringsområdet på Hensmoen.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av varierende bonitet, samt noe myr. Noe dyrkbar jord. Dyregrav i sørøst berøres ikke. Bekk i området. MiS-registrering delvis innenfor området.	?
Aktivitet for alle	Hensmoen er klassifisert som B-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014. Forslagsstiller forutsetter at traktorvei gjennom området legges om, og opplyser at det ellers ikke er noen brukte turstier.	?
Behov	Forslagsstiller viser til konkret behov for eksisterende virksomhet.	Ja
Konklusjon	Bør vurderes nærmere pga. lokalisering og infrastruktur. Avgrensning bør justeres slik at MiS-registrering ikke blir berørt.	?

59 Næring Geiteryggen, Hensmoen

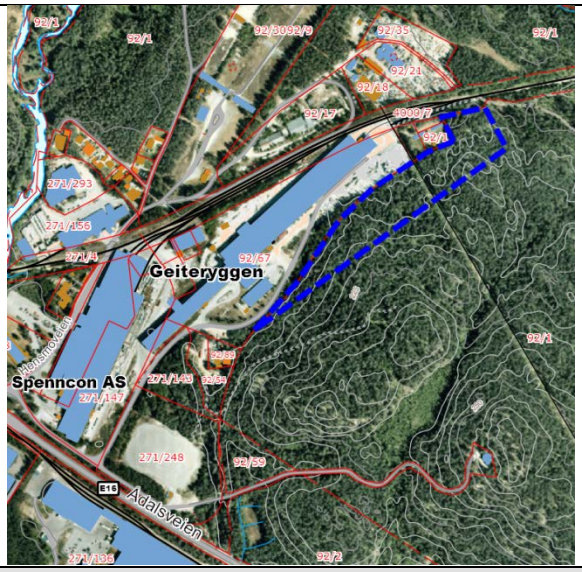
Dagens arealbruk	Furuskog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse ca	40 daa
Forslagsstiller	Hans Tollef Solberg
Gnr/bnr	92/1

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Hensmoen, i tilknytning til eksisterende næring og Vågård Skytebane. Næringsutvikling bør skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur, med god tilgang til vegnettet.	+
Infrastruktur	Veg gjennom området, jernbane i sør. Det er etablert infrastruktur i næringsområdet på Hensmoen.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg og middels bonitet. Store flater uten skog etter stormen i 2012. Dyrkbar jord. Grenser mot elva Væla, og et registrert naturtypeområde.	-
Aktivitet for alle	Noe støy fra skytebanen, men mest i helgene. Nærhet til skytebane og næring reduserer områdets verdi som friluftsområde. Nærhet til eksisterende boliger kan medføre konflikter og miljøulemper for beboere.	-
Behov	Det er i dag ledige ubebygde næringsarealer på Hensmoen.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke ut fra jordvern, naturmangfold og behov.	-

60 Næring ved Spenncon, Hensmoen

Dagens arealbruk	Furuskog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse ca	27 daa
Forslagsstiller	Hans Tollef Solberg
Gnr/bnr	92/1

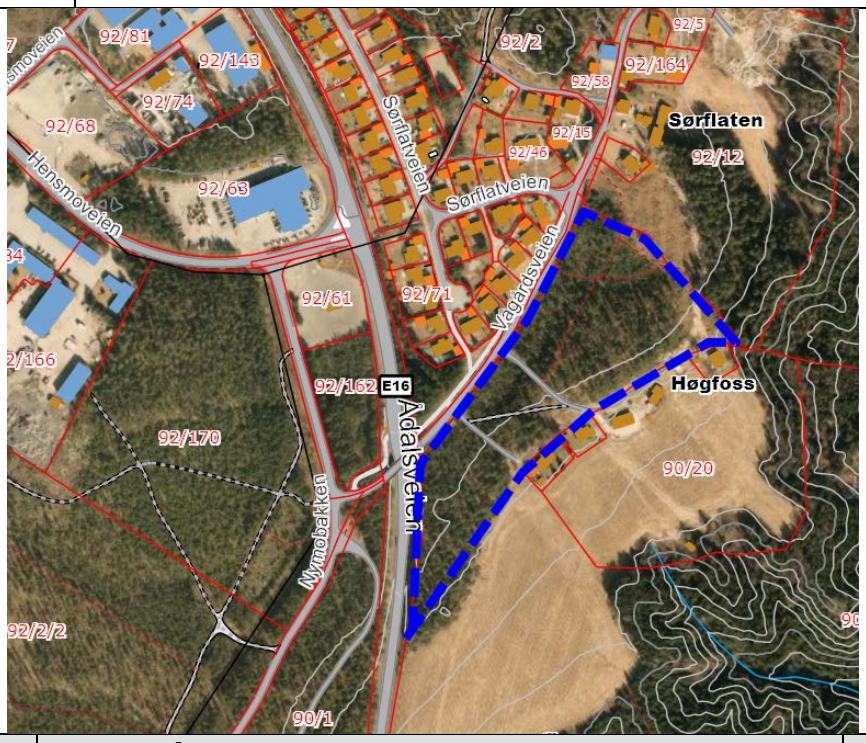
Beskrivelse: Arealet ønskes avsatt til næring, for å legge til rette for Spenncon. Spenncon tar i mot jernbanesviller og vrakelementer i retur og gjenvinner disse til produksjon, og har behov for mer areal til dette. Nærheten til jernbane gir muligheter for å nytte jernbanen.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Hensmoen, i tilknytning til Spenncon og eksisterende næring. Næringsutvikling bør skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur, med god tilgang til vegnettet.	+
Infrastruktur	Etablert infrastruktur i næringsområdet på Hensmoen. Nærhet til jernbane.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av låg og middels bonitet.	?
Aktivitet for alle	Hensmoen er klassifisert som B-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014. Enebolig sørvest for området. Nærhet til eksisterende boliger kan medføre konflikter og miljøulemper for beboere.	-
Behov	Forslagsstiller viser til konkret behov for eksisterende virksomhet.	Ja
Konklusjon	Bør vurderes nærmere pga. lokalisering og infrastruktur. Forhold til boliger må avklares.	?

61 Boliger Vågård

Dagens arealbruk	Skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	34 daa
Forslagsstiller	Christian Pierre Mathiesen
Gnr/bnr	90/1



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Langt til skole og sentrumsfunksjoner (ca 7 km til Hønefoss sentrum, og 5 til Hønengata). Grenser til etablert boligfelt. Nærhet til arbeidsplasser.	?
Infrastruktur	Grenser mot eksisterende kommunal veg, med G/S-veg til bussholdeplass. V/A i nærheten. Området ligger i ytterkant av en av de aktuelle korridorene for forkorting av E16 mellom Nymoen og Eggemoen.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Kulturminneregistrering ved eiendomsgrensa i nordøst.	?
Aktivitet for alle	Manglende G/S-forbindelse til skole. Skoleskyss til Ullerål. Støy fra E16.	-
Behov	Kan være behov for å tilrettelegge for en viss utvidelse av eksisterende boligområde.	Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere ut fra lokalisering nær arbeidsplasser, eksisterende boliger og infrastruktur.	?

62 Boliger Ulvenåsen, Vågård

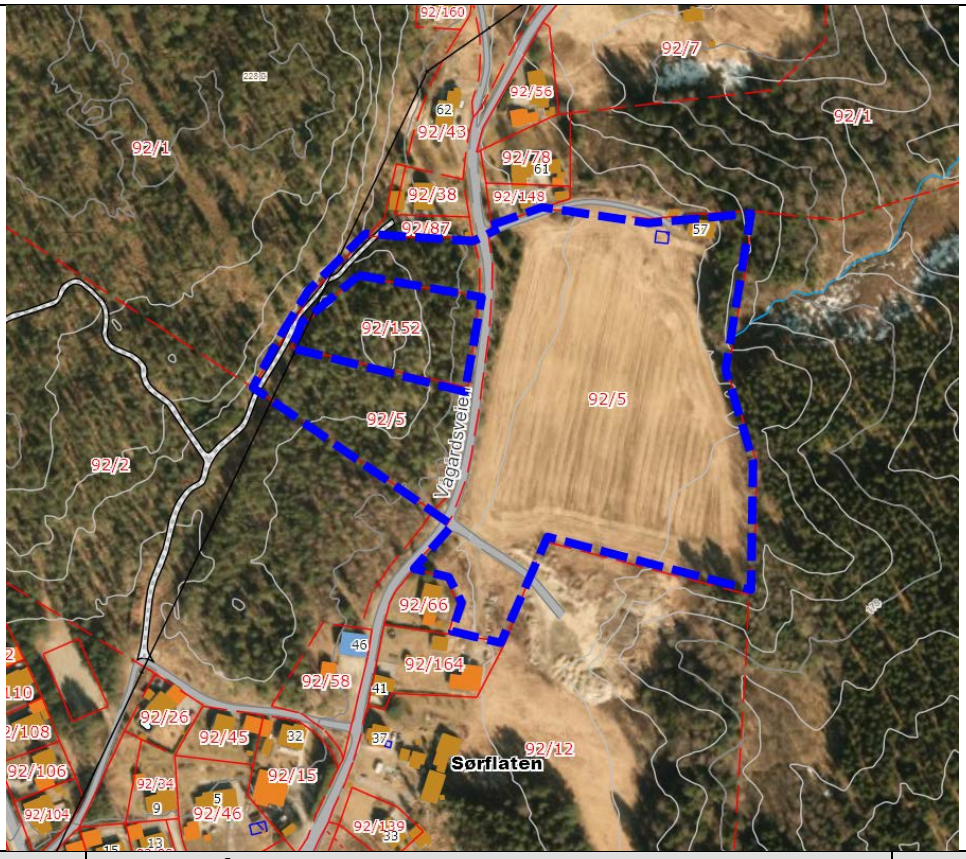
Dagens arealbruk	Skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse ca	90 daa
Forslagsstiller	Sven Brun
Gnr/bnr	92/2

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Langt til skole og sentrumsfunksjoner (ca 7 km til Hønefoss sentrum, og 5 til Hønengata). Grenser til etablert boligfelt. Nærhet til arbeidsplasser.	?
Infrastruktur	Grenser mot eksisterende kommunal veg, med G/S-veg til bussholdeplass. V/A i nærheten.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av middels og låg bonitet.	?
Aktivitet for alle	Manglende G/S-forbindelse til skole. Skoleskyss til Ullerål. Støy fra E16.	-
Behov	Kan være behov for å tilrettelegge for en viss utvidelse av eksisterende boligområde.	Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere ut fra lokalisering nær arbeidsplasser, eksisterende boliger og infrastruktur. Innspillet ble vurdert ved forrige kommuneplanrevisjon, og ikke tatt med videre fra grovsilinga: *Støy fra E16. Usentralt i forhold til skole, sentrumsfunksjoner.*	?

63 Boliger Sørflaten, Vågård

Dagens arealbruk	Skog, jorde, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	38 daa
Forslagsstiller	Thor Myrvang
Gnr/bnr	92/5

Beskrivelse: Eiendommen 92/152 er ikke med i forslaget da den har en annen grunneier.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Langt til skole og sentrumsfunksjoner (ca 7 km til Hønefoss sentrum, og 5 til Hønengata). Nærhet til etablert boligfelt og arbeidsplasser.	?
Infrastruktur	Grenser mot eksisterende kommunal veg, G/S-veg til bussholdeplass på deler av strekningen. V/A i nærheten.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Fulldyrka jord øst for Vågårdsveien, skog av låg bonitet i vest.	-
Aktivitet for alle	Manglende G/S-forbindelse til skole. Skoleskyss til Ullerål.	-
Behov		
Konklusjon	Anbefales ikke av hensyn til jordvern.	-

64 Næring Eggemoen

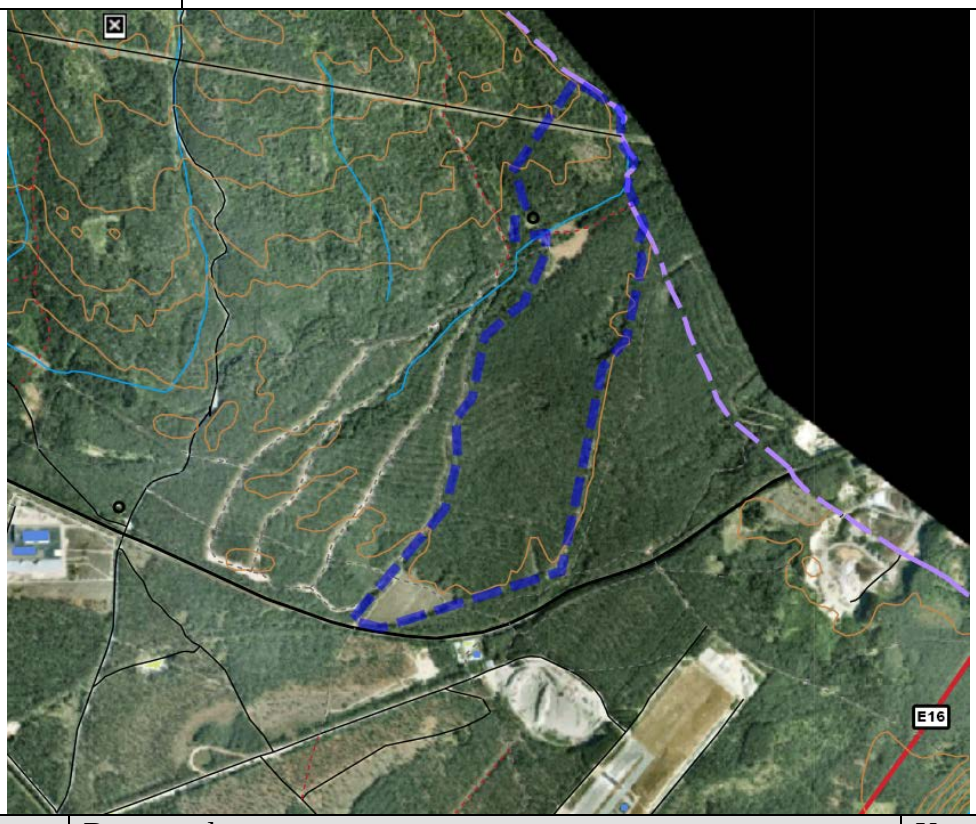
Dagens arealbruk	Skog
Gjeldende formål	LNF / båndlagt for forsvaret
Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse ca	263 daa
Forslagsstiller	Bror Tollef Rognerud (for flere grunneiere)
Gnr/bnr	93/2

Beskrivelse: Forslagsstiller viser til at eiendommen grenser mot eiendom som er under regulering til næringsområde (mot sørøst, Oddvar Røysi).

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Sentral beliggenhet ift. dagens og planlagt hovedvegnett. Næringsutvikling bør skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur, med god tilgang til vegnettet.	+
Infrastruktur	I nærheten av eksisterende og planlagt næringsområde på Eggemoen. Nær gammel jernbanetrase. Dagens kryss mot E16 har begrensninger i kapasitet. Eksisterende infrastruktur som fiber, strøm og veg i området. Nær aktuell trase for forkortelse av E16 Nymoen-Eggemoen.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Dyrkbar jord. Kulturminneregistreringer i området. Er i dag en del av et større sammenhengende LNF-område.	-
Aktivitet for alle	Eggemoen er klassifisert som A-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014. Friluftsområdene på Eggemoen er i ferd med å bli redusert pga. planer om næringsutvikling.	-
Behov	Planer som er under arbeid per i dag vil gi overkapasitet på næringsarealer i området.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke ut fra behov.	-

65 Masseuttak Eggemoen

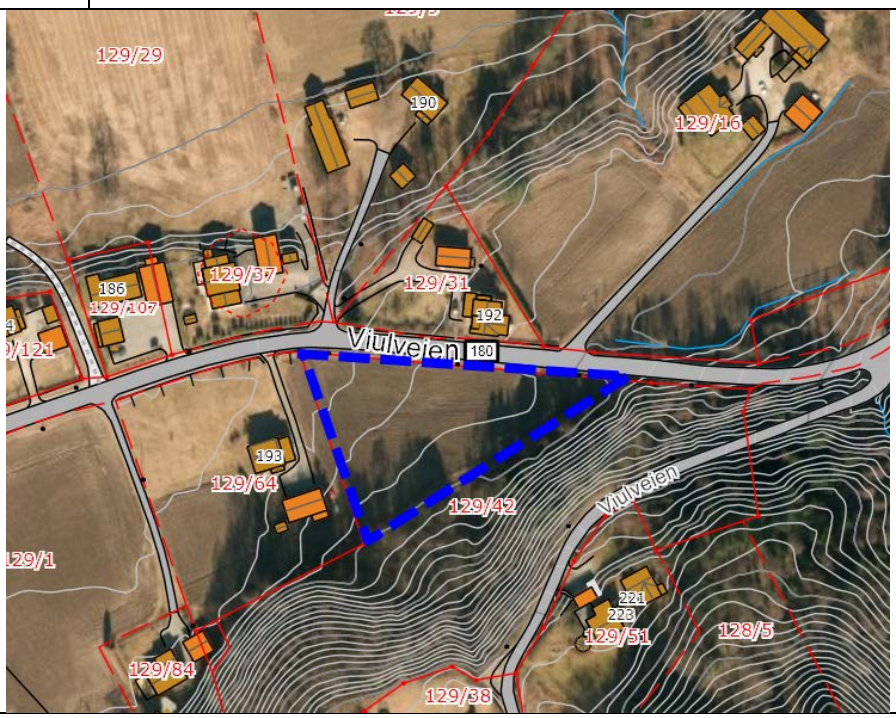
Dagens arealbruk	Skog
Gjeldende formål	LNF / vurderingsområde for framtidig masseuttak (ikke juridisk)
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	480 daa
Forslagsstiller	Sven Brun
Gnr/bnr	92/2



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Sentral beliggenhet ift. marked og infrastruktur.	+
Infrastruktur	I nærheten av eksisterende og planlagt næringsområde på Eggemoen. Nær gammel jernbanetrase. Veg til Buttentjern er tenkt lagt om på sikt. Dagens kryss mot E16 har begrensninger i kapasitet.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av varierende bonitet. Kulturminne- og naturtyperegistreringer i området.	-
Aktivitet for alle	Eggemoen er klassifisert som A-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014. Friluftsområdene på Eggemoen er i ferd med å bli redusert pga. planer om næringsutvikling.	-
Behov	Grusressursen er av *nasjonal viktighet* jf. verdiklassifisering fra NGU. Det er følgelig viktig å sikre ressursen for framtida, og hindre nedbygging av denne. Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye uttak.	+
Konklusjon	Grusressursen må sikres for framtidig behov. Aktuelt formål for dette må vurderes nærmere.	?

66 Boliger Viul, Hønefoss

Dagens arealbruk	Jorde, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	3 daa
Forslagsstiller	Binyam Andersen
Gnr/bnr	129/42

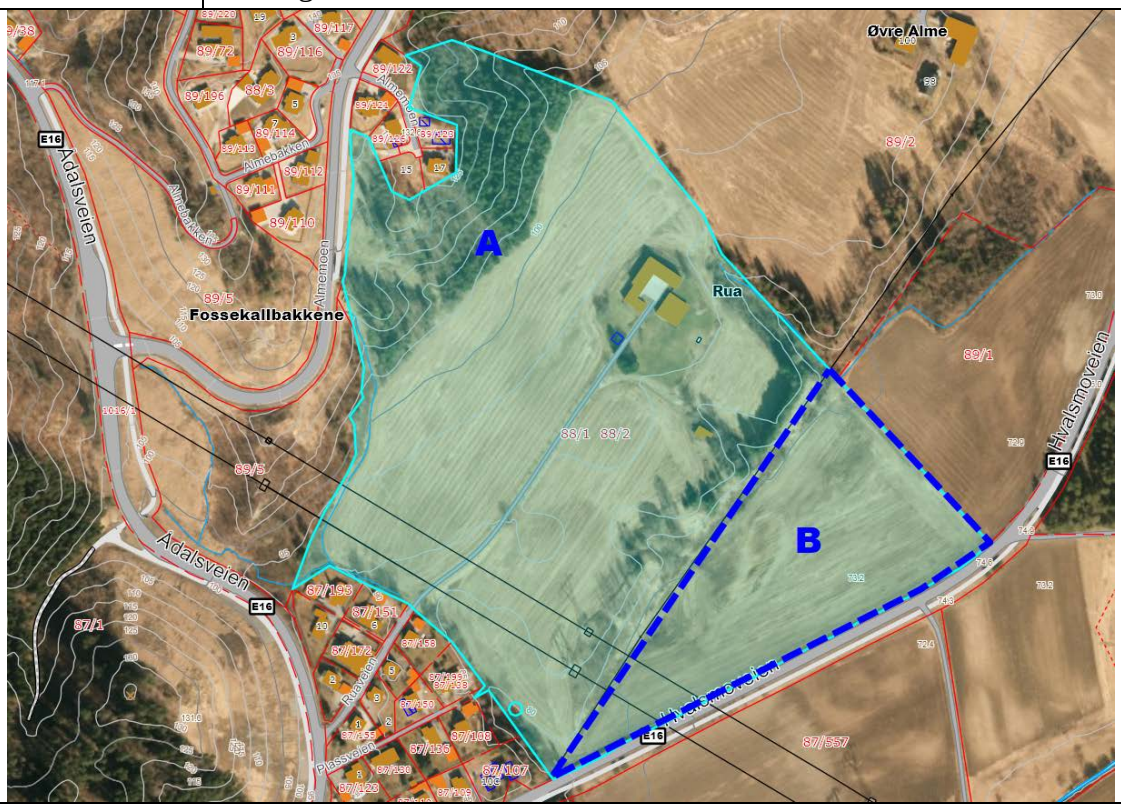


Beskrivelse:

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Fjern lokalisering ift. Hønefoss og tjenestetilbud.	-
Infrastruktur	Grenser mot eksisterende offentlig veg. Manglende G/S. V/A i nærheten.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Fulldyrka jord.	-
Aktivitet for alle	Ca 4 km til Ullerål skole. Området er i dag bilbasert.	-
Behov	Lite omfang.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke pga. lokalisering og jordvern.	-

67 Bolig/næring Rua gård, Hønefoss

Dagens arealbruk	Jorde, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse og/eller næring
Arealstørrelse ca	Område B ca 30 daa
Forslagsstiller	Siri, Morten og Eve Rua
Gnr/bnr	88/1 og 88/2



Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker boligareal i område A, og bolig evt. næring i område B.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nær Almemoen og Øvre Hønengata.	+
Infrastruktur	Grenser mot eksisterende offentlig veg. V/A i nærheten.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	I hovedsak fulldyrka jord. Skog av høg bonitet i nordvest. Utført grunnundersøkelser i område A ifm. utbygging av Almemoen.	-
Aktivitet for alle	Gangavstand til skole (ca. 1,5 km), barnehage og diverse tjenestetilbud. Gode solforhold. Nærhet til elv og friluftsområder (Hovsenga, Hovsmarka, Eggemoen).	+
Behov	Behov for noe mer boligarealer i Hønefoss by.	Noe
Konklusjon	Området ble vurdert ved forrige kommuneplanrevisjon, og avvist pga. meget sterke landbruksinteresser. Denne vurderingen opprettholdes for <u>område B</u>: anbefales ikke pga. jordvern. <u>Område A</u> kan vurderes nærmere og ses i sammenheng med Almemoen.	?

68 Boliger Rundtom, Hønefoss

Dagens arealbruk	Ubebygd, skog
Gjeldende formål	Industri (nord for vegen) / Friområde (sør for vegen)
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	50 daa (20 sør for vegen)
Forslagsstiller	Tronrud Eiendom AS (etter avtale med Follum Eiendom AS)
Gnr/bnr	87/575 og 50/2

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	I nærheten av eksisterende boligområde i Hønefoss.	+
Infrastruktur	V/A-nett i området. Grenser mot offentlig veg. Manglende G/S-veg.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet og anna jorddekt fastmark. Dyrkbar jord nord for vegen. Kulturminneregistreringer i området nord for vegen.	-
Aktivitet for alle	Gangavstand til skole (ca 1 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Arealene er i hovedsak regulert til grønnstruktur i gjeldende reguleringsplan. Nærhet til industriområde kan medføre miljøulemper.	?
Behov	Behov for noe mer boligarealer i Hønefoss by.	Noe
Konklusjon	Område nord for Hovsmarksveien anbefales ikke utbygd. Område sør for Hovsmarkveien bør vurderes nærmere. Buffer mot industriområde må sikres.	?

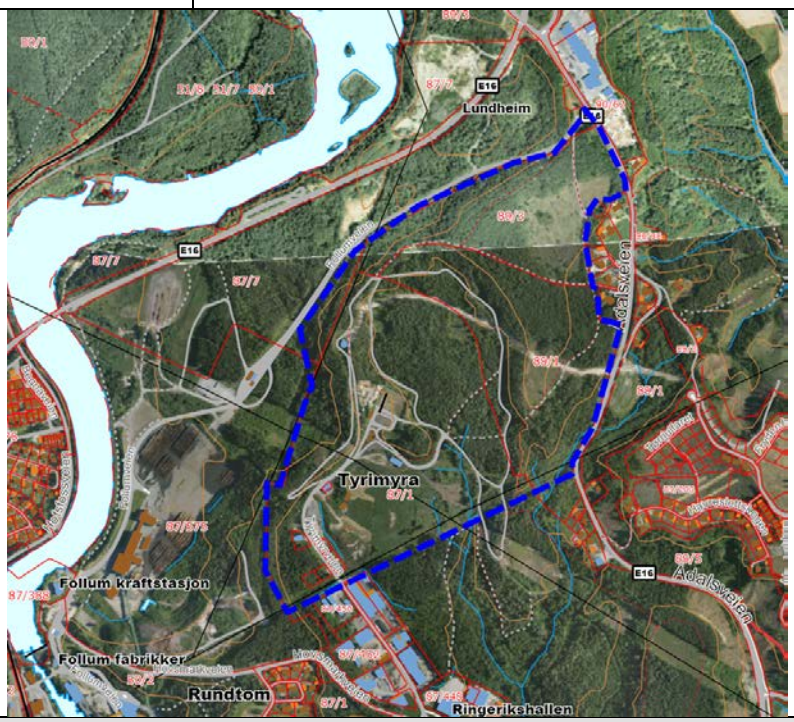
69 Boliger nedre Begnamoen, Hønefoss

Dagens arealbruk	Industri/lager
Gjeldende formål	Erverv
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	15 daa
Forslagsstiller	Tronrud Eiendom AS (etter avtale med Follum Eiendom AS)
Gnr/bnr	50/333

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Industriområdet ligger "inneklemt" i eksisterende boligområde i Hønefoss.	+
Infrastruktur	V/A-nett i området. Grenser mot offentlig veg og jernbane. G/S-veg i området.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Grunnforhold må avklares.	?
Aktivitet for alle	Gangavstand til skole (ca 3,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Støy må avklares da eiendommen grenser mot jernbane, og er nær E16.	?
Behov	Behov for noe mer boligarealer i Hønefoss by.	Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere ut fra lokalisering.	?

70 Industri Follum, Hønefoss

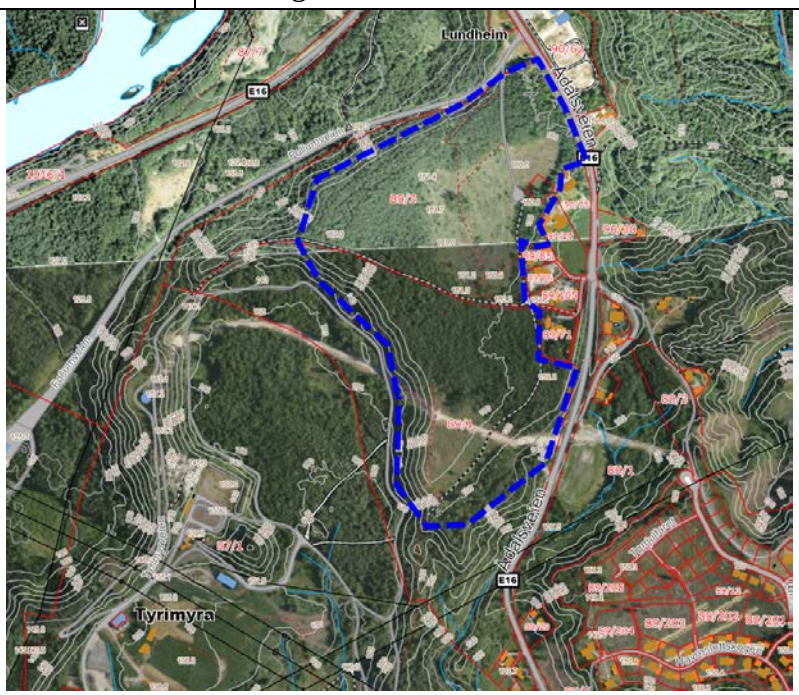
Dagens arealbruk	Skog, industri, trening og friluftsliv
Gjeldende formål	Industri, friområde, LNF og kommunalteknisk anlegg
Foreslått formål	Industri
Arealstørrelse ca	400 daa industri og 230 grønnstruktur
Forslagsstiller	Follum Eiendom AS
Gnr/bnr	87/1, 87/7, 87/575, 89/1, 89/3



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering		
Infrastruktur		
Landskap, natur og kulturmiljø		
Aktivitet for alle		
Behov		
Konklusjon	Ønsket utvidelse av industriområdet er vedtatt i områderegulering for Treklyngen 28.08.2014. Hovedformål i planen er industri og grønnstruktur. Kommuneplan må oppdateres iht. dette. Evt. annen arealbruk enn industri må avklares i senere kommuneplanrevisjoner. I formannskapet 11.06.2013 sak 87/13 ble det bl.a. vedtatt følgende: *Dersom Treklyngen ikke utvikler og tar i bruk arealene i tråd med planprogrammet senest 31.12.2022, faller området tilbake til gjeldende formål i den til enhver tids gjeldende kommuneplan.*	+

71 Boliger Børdalsmoen, Hønefoss

Dagens arealbruk	Ubebygd, skog, trening og friluftsliv
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	300 daa (antyder 160 daa til boligformål)
Forslagsstiller	Ragnhild Borlaug Alme og Hans Gamkinn
Gnr/bnr	89/1 og 89/3



Konklusjon	I formannskapet 11.06.2013 sak 87/13 ble det bl.a. vedtatt følgende: *Dersom Treklyngen ikke utvikler og tar i bruk arealene i tråd med planprogrammet senest 31.12.2022, faller området tilbake til gjeldende formål i den til enhver tids gjeldende kommuneplan. Innspillet om boliger på Almemoen Nord (Børdalsmoen) går videre fra grovsilingen og konsekvensutredes iht. planprogram for kommuneplanrevisjonen parallelt med Treklyngens planer for området. Kommuneplanprosessen med konsekvensutredninger vil avklare om det er mulig å utvikle boliger på Børdalsmoen dersom Treklyngen ikke gjør bruk av området.* Børdalsmoen er nylig regulert til industri i områderegulering for Treklyngen vedtatt 28.08.2014. Kommuneplan må oppdateres iht. dette. Evt. annen arealbruk enn industri må avklares i senere kommuneplanrevisjoner. Dersom det seinere blir aktuelt å endre formål til bolig vil det kunne bli en lettere prosess da området allerede er utreda og avklart til utbyggingsområde. Det er krav om detaljregulering før utbygging.	?

72 Bolig/næring Hønengata 59, Hønefoss

Dagens arealbruk	Gamle Shell-tomta. Lager.
Gjeldende formål	Erverv
Foreslått formål	Bolig/næring
Arealstørrelse ca	6 daa
Forslagsstiller	Hønengata 59 AS
Gnr/bnr	317/200

Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker at eiendommen avsettes til senterområde, med mulighet for oppføring av boliger og salg av handelsvarer.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Sentralt i Hønefoss nord, nær senterområde i Øvre Hønengata.	+
Infrastruktur	V/A-nett i området. Grenser mot offentlig veg. Manglende G/S-veg i Asbjørnsens gate.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Grunnforhold må avklares.	?
Aktivitet for alle	Gangavstand til skole, barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Støy må avklares da eiendommen grenser mot jernbane og Hønengata.	?
Behov	Behov for noe mer boligarealer i Hønefoss by.	Noe
Konklusjon	Aktuelt formål i kommuneplanen må vurderes nærmere, samt ses i sammenheng med øvrig område avsatt til erverv. Ved forrige kommuneplanrevisjon ga A/S Norske Shell innspill om erverv.	?

73 Bolig Rabba Storløkka 1, Hønefoss

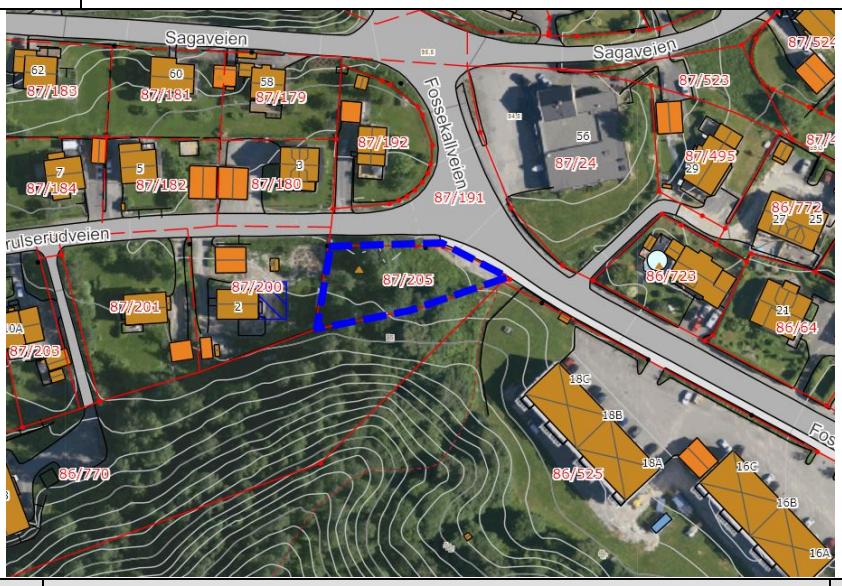
Dagens arealbruk	Ubebygd, trær
Gjeldende formål	Friområde
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	4 daa
Forslagsstiller	Knut Gullingsrud
Gnr/bnr	86/416

Beskrivelse: Forslagsstiller har inngått avtale med eierne av eiendommen.
Forslagsstiller opplyser at eiendommen er gjengrodd og ikke blir brukt som friluftsområde, samt at det er store friområder i samme reguleringsplan.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	I eksisterende boligområde i Hønefoss.	+
Infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Regulert friområde.	-
Aktivitet for alle	Gangavstand til skole (ca 1,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Størrelse og tilgjengelighet på friområde må sikres.	?
Behov	Behov for noe mer boligarealer i Hønefoss by.	Noe
Konklusjon	Friområdet som helhet bør vurderes nærmere, og muligheter for fortetting.	?

74 Bolig Rabba Storløkka 2, Hønefoss

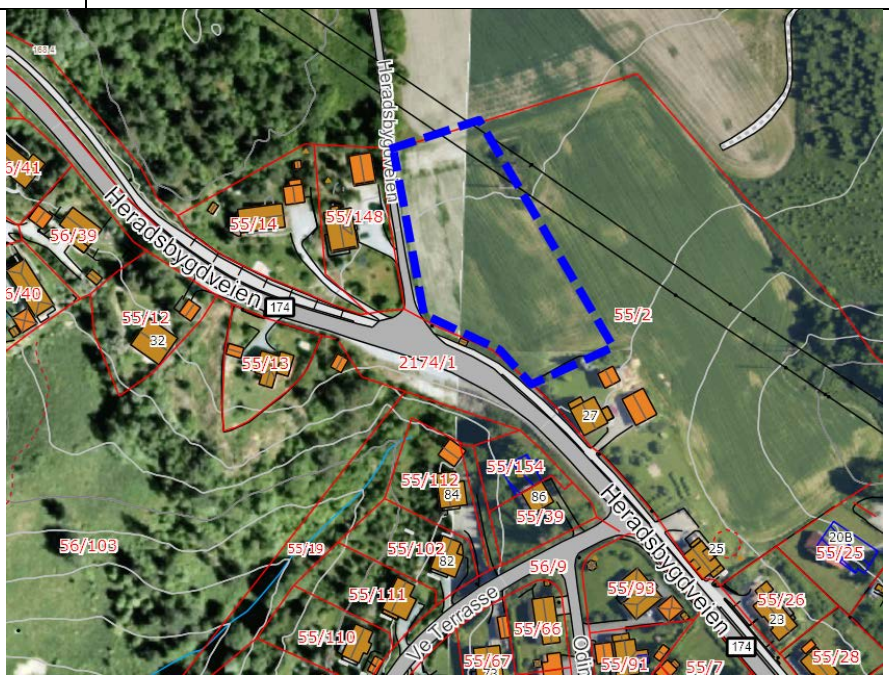
Dagens arealbruk	Ubebygd, trær
Gjeldende formål	Friområde
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	1 daa
Forslagsstiller	Håvard Skogmo. Eiendommen er eid av Ringerike kommune.
Gnr/bnr	87/205



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	I eksisterende boligområde i Hønefoss.	+
Infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Regulert friområde.	-
Aktivitet for alle	Gangavstand til skole (ca 1,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Størrelse og tilgjengelighet på friområde må sikres.	?
Behov	Behov for noe mer boligarealer i Hønefoss by.	Noe
Konklusjon	Friområdet som helhet bør vurderes nærmere, og muligheter for fortetting.	?

75 Boliger Ve

Dagens arealbruk	Boligbebyggelse
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	6
Forslagsstiller	Kristian Lundberg
Gnr/bnr	55/2



Beskrivelse:

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Ved Heradsbygdveien, nær eksisterende boliger.	?
Infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	I hovedsak fulldyrka jord.	-
Aktivitet for alle	Gangavstand til skole (ca 2 km), barnehage og kollektiv.	+
Behov		
Konklusjon	Anbefales ikke av hensyn til jordvern.	-

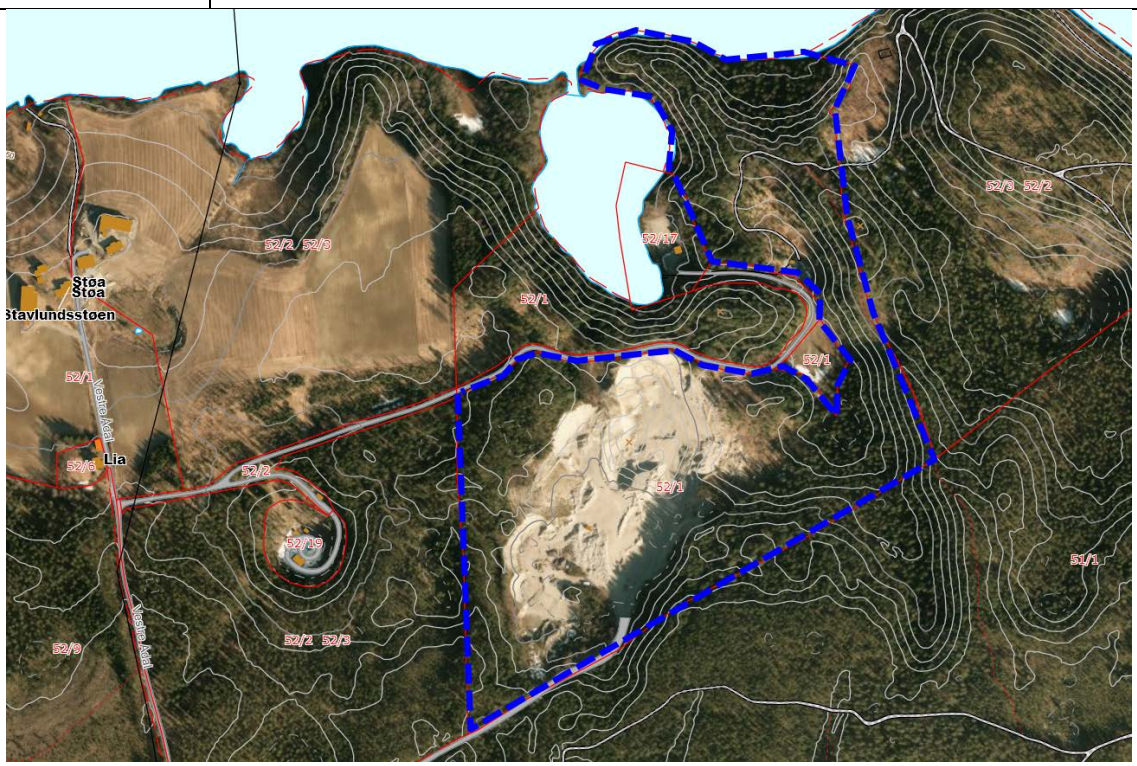
76 Boliger ved Veien skole, Hønefoss

Dagens arealbruk	Jorde, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	15 daa
Forslagsstiller	Tronrud Eiendom AS på vegne av Weien eiendomsselskap DA
Gnr/bnr	49/1

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nær Hønefoss sentrum, eksisterende boliger og tjenestetilbud.	+
Infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Fulldyrka jord. Landbrukskontoret har imidlertid signalisert at arealet kan vurderes omdisponert. Fareområde for kvikkeleire, nærmere vurdering kreves.	?
Aktivitet for alle	Gangavstand til skole og barnehage.	+
Behov	Behov for noe mer boligarealer i Hønefoss by.	Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere ut fra lokalisering og infrastruktur.	?

77 Masseuttak Kilemoen nord

Dagens arealbruk	Masseuttak i deler av området, resten er skog/ubebygd, friluftsliv
Gjeldende formål	LNF (samt markert som område for grunnvann)
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	160 daa
Forslagsstiller	Hans Anton Støen
Gnr/bnr	52/1



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Kilemoen nord for Hønefoss. Ca 1 km til Fv178, og videre ca 3 km til E16.	+
Infrastruktur	Privat veg fram til området. Mangler G/S-veg langs Fv172. Tiltaket vil medføre økning i tungtransport på fylkesveg.	-
Landskap, natur og kulturmiljø	I hovedsak skog av høg bonitet, unntatt der det allerede er tatt ut masser. Grunnvannsforekomsten på Kilemoen forsyner ca 23 500 innbyggere i Hønefoss-området med vann.	?
Aktivitet for alle	Klassifisert som B-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014.	-
Behov	Behov for oppdatering av planformål ift. dagens bruk. Registrert som *nasjonalt viktig* sand- og grusforekomst av NGU.	Ja
Konklusjon	Planformål bør oppdateres i forhold til dagens bruk. Avgrensning av område for masseuttak må vurderes nærmere i forhold til behov for sikring av grunnvannsforekomsten.	?

78 Boliger Tolpinrud, Hønfoss

Dagens arealbruk	Kontor/lager
Gjeldende formål	Erverv
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	9 daa
Forslagsstiller	Sparmax
Gnr/bnr	47/85

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Grenser mot boligfelt, barnehage og idrettsanlegg. Nær Hønefoss sentrum og tjenestetilbud. Dagens virksomhet passer ikke naturlig inn i området rundt.	+
Infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur. V/A-nett i området. Manglende G/S-veg et stykke.	?
Landskap, natur og kulturmiljø		
Aktivitet for alle	Gangavstand til skole (ca 3 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Jernbane og høyspent i nærheten.	?
Behov	Behov for noe mer boligarealer i Hønefoss by.	Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere ut fra lokalisering.	?

79 Boliger Petersøya, Hønefoss

Dagens arealbruk	Trening/friluftsliv, ubebygd
Gjeldende formål	Friområde
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	50 daa
Forslagsstiller	Conceptor Eiendomsutvikling AS
Gnr/bnr	318/250/1

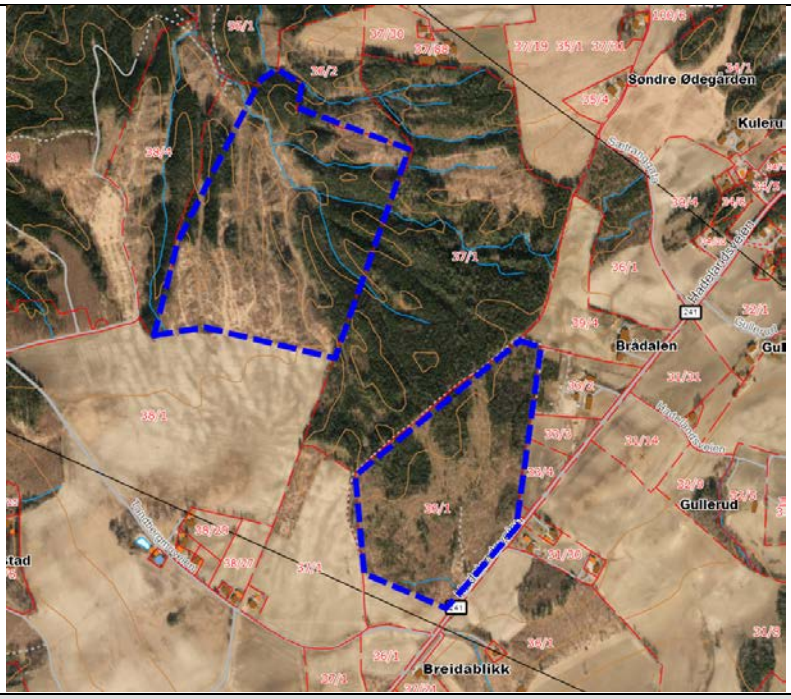
Beskrivelse: Forslagsstiller viser til avtale fra 2000 med Ringerike kommune, og har utarbeida en mulighetsskisse for utvikling av Petersøya med boliger. Skissen viser også muligheter for bystrand, brygger og gangbruer.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nær Hønefoss sentrum og tjenestetilbud.	+
Infrastruktur	Adkomst og teknisk infrastruktur må etableres.	
Landskap, natur og kulturmiljø	Elva er registrert som en viktig naturtype. Registrert rødlistearter i området. *Område med meget stor verdi* i Grønn plakat, samt markert viktig elvestrekning for fugl.	-
Aktivitet for alle	Gangavstand til tjenestetilbud, skole og barnehage. Petersøya har sentral beliggenhet i Hønefoss by, og er mye brukt til trening, rekreasjon og friluftsliv. Klassifisert som A område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014.	-
Behov	Behov for bynært og stille friluftsområde anses her for å veie tyngre enn behov for sentrumsnære boliger.	
Konklusjon	Petersøya bør bevares som grøntområde. Med økt befolkning i Hønefoss by vil området bli enda mer verdifullt som rekreasjonsareal.	-

80 Boliger Tandberg, Hønefoss

Dagens arealbruk	Skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	415
Forslagsstiller	Regina Klouman Mohn, Lars Buttingsrud og Fredrik W Skarstein
Gnr/bnr	38/1 og 36/1

Beskrivelse: Innspillet er felles for to grunneiere, og i samarbeid med Krakstadmarka AS.

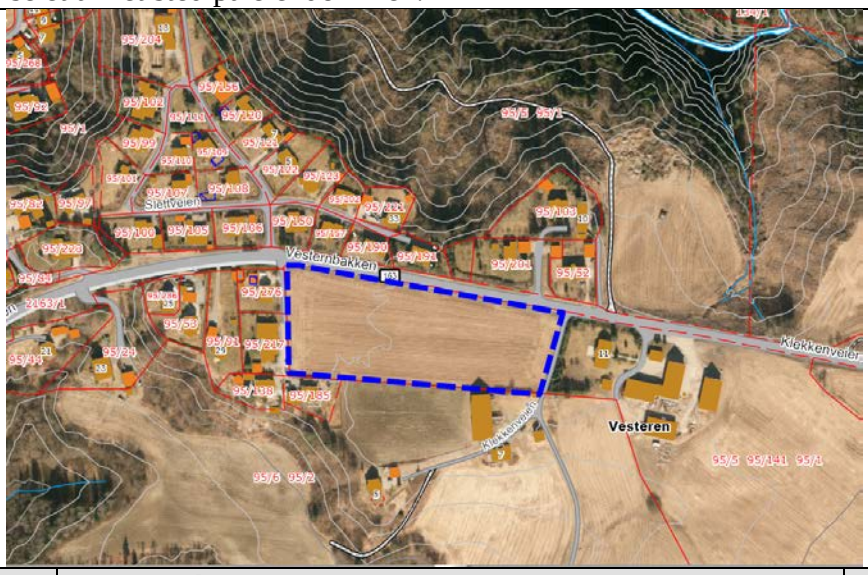


Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Utenfor etablert boligfelt.	-
Infrastruktur	Må etableres.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	I hovedsak skog av høg bonitet. Dyrkbar jord. Bekker i området. Pilegrimsleden går gjennom området. En kulturminneregistrering i området.	-
Aktivitet for alle	Gangavstand til skole (ca 3-4 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv. Klassifisert som B-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014.	-
Behov	Det er planer for utbygging av Krakstadmarka med ca 800 boliger vest for området.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke nå av hensyn til jordvern, behov og utbyggingsstrategi når det gjelder rekkefølge på gjennomføring av nye utbyggingsområder.	-

81 Boliger Vesteren, Hønefoss

Dagens arealbruk	Jordbruk, gårdstun
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	16 daa
Forslagsstiller	Randi Braathen Ødegaard
Gnr/bnr	95/1

Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker å etablere "seniorboliger", og foreslår flermannsboliger på et plan i rekker. Forslagsstiller har sett på muligheten til å opparbeide ny, dyrkbar jord av samme størrelse et annet sted på eiendommen.



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	I tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur.	+
Infrastruktur	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Grenser til offentlig veg. Kommunalt V/A-nett i området. G/S-veg til Hønefoss sentrum, utvida skulder retning Haugsbygd.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Fulldyrka jord.	-
Aktivitet for alle	Gangavstand til skole (ca 3 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektiv.	?
Behov	Behov for noe mer boligarealer i Hønefoss by.	Noe
Konklusjon	Anbefales ikke pga. jordvern.	-

82 Boliger Trygstadveien, Hønefoss

Dagens arealbruk	Skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	59
Forslagsstiller	Regina Klouman Mohn, Steven Kirwin og Fredrik W Skarstein
Gnr/bnr	38/1 og 44/25

Beskrivelse: Innspillet er felles for to grunneiere, og i samarbeid med Krakstadmarka AS. Forslagsstiller ser for seg at noe av området kan nyttes til park ifm. gravhauger i området.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nær etablert boligfelt.	?
Infrastruktur	Nær veg. Adkomst og annen infrastruktur må etableres.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet. Dyrkbar jord. Bekk i området. Kulturminneregistreringer i området.	-
Aktivitet for alle	Gangavstand til byen med skole (ca 3-4 km), barnehage, diverse tjenestetilbud. Kollektiv i nærheten.	+
Behov	Behov for noe mer boligarealer i Hønefoss by.	Noe
Konklusjon	Sørvesthellingen kan vurderes nærmere, og ses i sammenheng med annet innspill i Trygstadveien. Flate med gravhauger og sti bør opprettholdes og sikres.	?

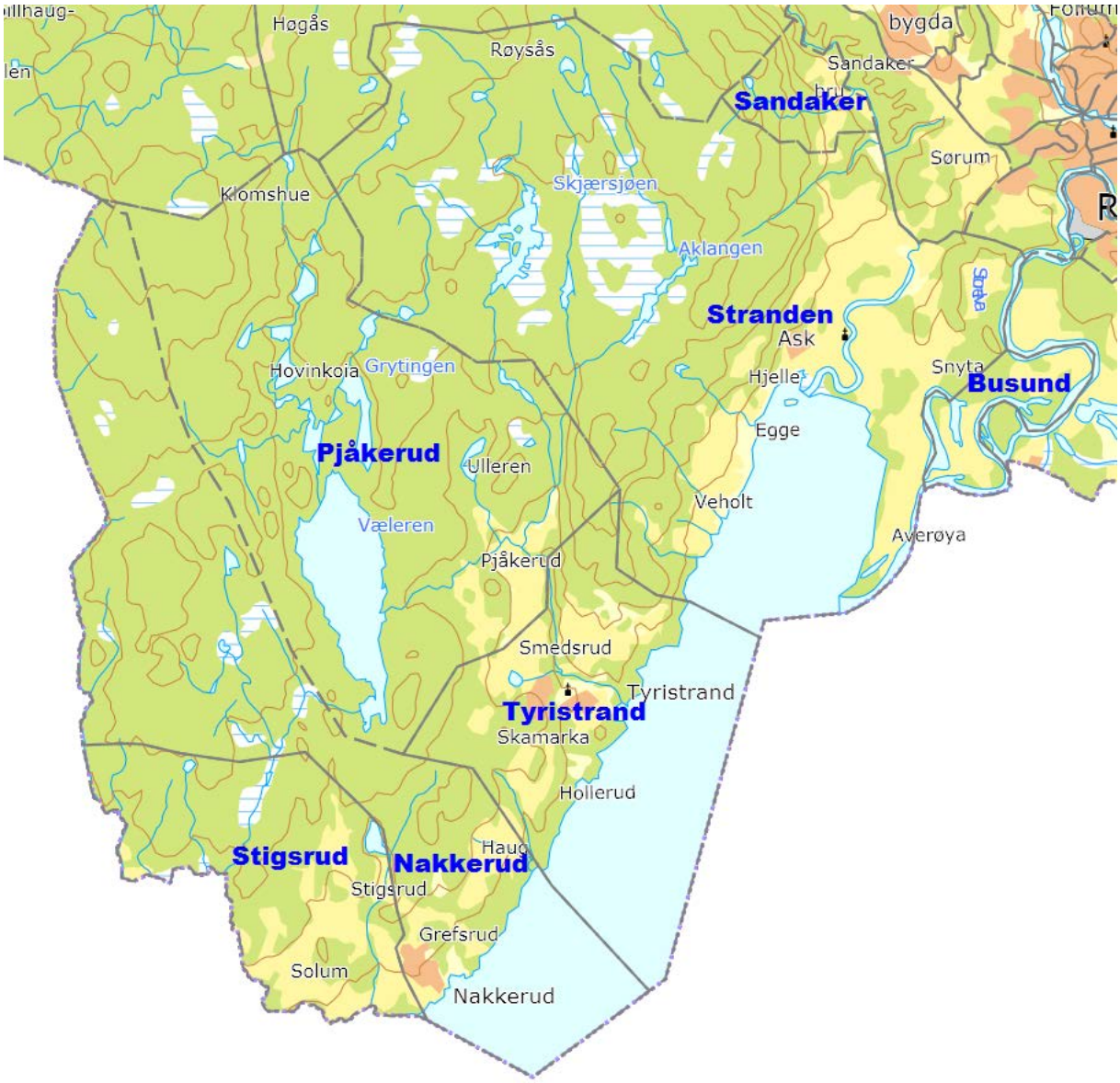
83 Boliger Trygstad, Hønefoss

Dagens arealbruk	Bolig
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse (sekundært LNF for spredt boligbebyggelse)
Arealstørrelse ca	21 daa
Forslagsstiller	Elen Bumse Stene og Ståle Hansteen
Gnr/bnr	44/6 og 44/6/1

Beskrivelse: Ringerike kommune har tinglyst forkjøpsrett til eiendommen.
Forslagsstiller viser til at forslaget ikke innebærer noen faktisk endring av arealbruk, men gir mulighet for flere boliger på eksisterende boligeiendom.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	I nærheten av etablert boligfelt.	?
Infrastruktur	Eksisterende: Privat avløpsanlegg, kommunalt vann, privat veg. Manglende G/S-forbindelse.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Ca 2 daa innmarksbeite (nyttes til frukttrær og kjøkkenhage). Noe dyrkbar jord.	?
Aktivitet for alle	Gangavstand til byen med skole (ca 3-4 km), barnehage, diverse tjenestetilbud. Kollektiv i nærheten.	+
Behov	Behov for noe mer boligarealer i Hønefoss by.	Noe
Konklusjon	Bør vurderes nærmere, og ses i sammenheng med annet innspill i Trygstadveien.	?

2.7 TYRISTRAND/ASK OG NAKKERUD



Grunnkretser	Folketall 2015
Sandaker	36
Stranden	655
Busund	66
Pjåkerud	257
Tyristrand	1329
Nakkerud	414
Stigsrud	285
Totalt	3042

Ca 10 % av Ringerikes befolkning

2.7.1 Infrastruktur

Veg	• Det er etablert g/s-veg langs Rv35 Ask-Snyta og noen km fra Ask retning Tyristrand. • Følgende gang-/sykkelvegforbindelser mangler/er etterspurt: - Rv35: Snyta-Hønefoss, Ask-Tyristrand, Tyristrand-Nakkerud - Fv 173 Sandaker-Sørgefoss - Fv 162 Snyta/Mælingen/Bjerkemoen
Vann og avløp	• Tyristrand - Nok kapasitet innenfor vann og avløp. Tyristrand vannverk er privat anlegg. - Avløp er kommunalt, føres til renseanlegget. - Brannvannkapasitet er kun tilpasset enebolig/rekkehus, 20 l/s. • Ask - Avløp sendes til Monserud renseanlegg. Vann fra Ringerike vannverk. Kapasitet et stor nok til å ta i mot økt vekst. Det foreligger planer om å bygge et høydebasseng, og dette blir evt. realisert i ved større boligutbygging.
Skole	Tyristrand skole • Kombinert 1.-10. trinn • Fulldelt • Elevtall 2014/2015: 365 • Kapasitet: 370 elever Stranden skole ble lagt ned fra høsten 2014. Elever fra Stranden skolekrets sokner nå til Tyristrand.
Barnehage	• Fegri familiebarnehage: privat, 10 plasser • Tyristrand barnehage: kommunal, 72 plasser • Solstad familiebarnehage: privat, 10 plasser

2.7.2 Utbyggingspotensial

Oversikt over utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan fra 2007, viser at det er potensial for om lag 306 ytterligere enheter i området.

Med utgangspunkt i 2,6 personer per enhet kan dette romme 796 innbyggere.

Noen av områdene som har vært avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan har imidlertid vist seg å være vanskelig å realisere. Disse områdene bør vurderes nærmere.

2.7.3 Utbyggingsmønster – verdier og hensyn

Tyristrand er et etablert lokalsamfunn med et tettbygd sentrum, næringsvirksomhet, boligfelt av eldre og nyere dato og et aktivt jordbruk.

I områdene rundt Tyristrand er bebyggelsen mer spredtbygd, men med konsentrert bebyggelse på Ask og Nakkerud. Boligbebyggelsen ligger i hovedsak på mer uproduktiv mark, og har opp gjennom åra skåna de mer produktive områdene slik at jordbruket kan driftes rasjonelt. Samtidig har det ved de siste kommuneplanrevisjonene blitt tatt inn utbyggingsområder på dyrka mark. Dette har bidratt til et press på å ta i bruk enda flere jordbruksarealer til boligbygging.

Området har verdifulle jordarealer, både i form av dyrka og dyrkbar jord. Områder ved Ask og Tyristrand er i jordfaglig vurdering definert som *svært viktige landbruksområder (A-område)*. Områder lenger sør ved Nakkerud er definert som *viktige landbruksområder (B-områder)*. I A-områder skal landbrukshensynet skal veies tungt, og gå foran andre viktige samfunnsinteresser. I B-områder bør landbrukshensynene ha en stor rolle, og det skal foreligge tungtveiende årsaker for endra arealbruk.

Jordvernhensynet har gjennom åra kommet sterkere inn i arealplanleggingen, og det er nå en nasjonal målsetting om å sikre og opprettholde matproduserende areal. Jordarealene er først og fremst verdifulle på grunn av sitt produksjonspotensial, men også at de utgjør en del av kulturlandskapet og huser en rekke kulturminner.

Tyristrand og Ask har også et kulturlandskap som er verdifullt å ta vare på, både av hensyn til jordbruk og stedets identitet og tilhørighet.

Flere av innspillene til revisjon av kommuneplanen berører viktige jordbruksarealer og verdifullt kulturlandskap. Flere av innspillene er uten sammenheng med de etablerte boligfeltene i eksisterende kommuneplan. Slik utbygging vil være i strid med overordnede målsettinger for området, og vil redusere områdets kvaliteter som kultur- og jordbrukslandskap. I tillegg vil det kunne skape konflikt mellom drift og boligbebyggelse.

Utbygging uten sammenheng med etablerte boligfelt vil også gi et lite hensiktsmessig utbyggingsmønster, der man har dårligere utgangspunkt for samlede løsninger av infrastruktur, som skoleveg, tekniske anlegg og andre offentlige tjenester. Med bakgrunn i dette anbefales det ikke å åpne for omdisponering til boligformål i slike områder.

I områder hvor det kan bli aktuelt å etablere nye boligområder, må sammenhengende grøntdrag med turstier sikres i kommuneplanen og reguleringsplaner.

Av andre arealressurser nevnes vann og vassdrag, friluftsområder, skogområder og masseforekomster.

Ved forrige kommuneplanrevisjon ble det skrevet følgende om boligarealer på Ask: *Ved vurdering av behovet for nye boligarealer på Ask legges det til grunn at det skal skje en moderat utbygging som er tilpasset lokalsamfunnet og dagens infrastruktur.*

Når det gjelder Tyristrand sto det følgende: *Det bør legges til rette for god sentrumsutvikling. Dette bør fortrinnsvis skje på det avgrensede platået. Her bør det gjennom ny reguleringsplan legges opp til en relativt høy utnyttelse av de noe begrensede arealene. I neste planperiode bør behovet for og lokalisering av boligområder rundt Tyristrand sentrum vurderes på nytt.*

Ny reguleringsplan for Tyristrand sentrum ble vedtatt i 2006.

84 Verneverdig bygdetun Svenskerud, Nakkerud

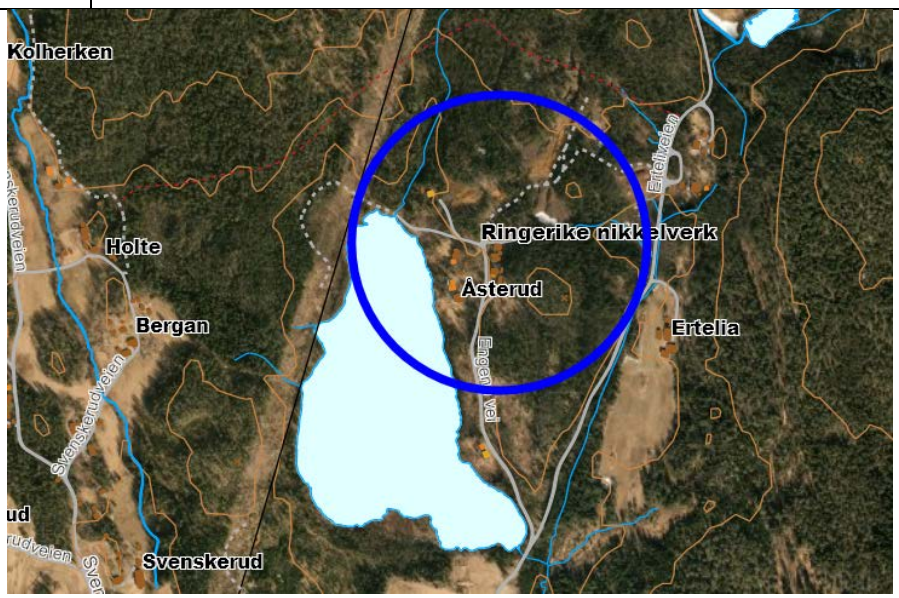
Dagens arealbruk	Eksisterende tun
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Verneverdig industrimiljø
Arealstørrelse ca	5 daa
Forslagsstiller	Kaare Fleten som medlem av fortidsminneforeningen
Gnr/bnr	268/9

Beskrivelse: Foreslår at tunet får status som verneverdig industrimiljø. Forslagsstiller viser til plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-5 pkt 5 vern av kulturmiljø eller kulturminne. Eiendommen er i privat eie. Forslagsstiller representerer også Tyristrand historielag, som har en avtale med grunneier om blant annet vedlikehold av bygg, arrangementer og skilting.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nakkerud	
Landskap, natur og kulturmiljø	Buskerud fylkeskommune har vurdert Svenskerud til å ha svært høy verneverdi (brev 21.02.2005).	
Konklusjon	Forslagsstiller har sendt inn ønske om vern på innspillskjema til kommuneplanrevisjonen, og viser til § 12-5 i pbl. som omhandler arealformål i reguleringsplan. Kommuneplanen har begrensa virkemidler når det gjelder vern og restriksjoner knytta til kulturminner. Paragraf som forslagsstiller viser til gjelder reguleringsplaner. Dersom det er ønske om å starte opp en reguleringsplanprosess må forslagsstiller ta kontakt med kommunen og be om et oppstartsmøte. Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Det er utarbeida en temautredning om kulturminner i forbindelse med kommuneplanrevisjonen. Utredninga er imidlertid avgrensa til Hønefoss-området og nyere tids kulturminner. Satsingsområdene i kommuneplanarbeidet er befolkningsvekst, næringsutvikling og effektiv arealdisponering. Etter kommunevalget skal det utarbeides en planstrategi for hvilke planer som skal prioriteres i neste 4-årsperiode. Kommunen vil da vurdere om det er behov for å arbeide mer med kulturminner for øvrige deler av kommunen.	-

85 Verneverdig nikkelverk, Nakkerud

Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	 Verneverdig industrimiljø 125 daa Kaare Fleten som medlem av fortidsminneforeningen 270/9



Beskrivelse: Forslagsstiller beskriver ønsket arealbruk slik: *Konsekvensutredning turisme eller aktiv mineralutvinning.* Statsskog har som grunneier i mai 2015 lagt eiendommen ut til salgs. Det er 7 festetomter i området, i form av fritidsboliger og bolighus. Det foreligger en avtale om tilrettelegging med turstier i området.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nakkerud	
Konklusjon	Forslagsstiller har sendt inn ønske om vern på innspillskjema til kommuneplanrevisjonen. Kommuneplanen har begrensa virkemidler når det gjelder vern og restriksjoner knytta til kulturminner. Dersom det er ønske om å starte opp en reguleringsplanprosess må forslagsstiller ta kontakt med kommunen og be om et oppstartsmøte. Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Det er utarbeida en temautredning om kulturminner i forbindelse med kommuneplanrevisjonen. Utredninga er imidlertid avgrensa til Hønefoss-området og nyere tids kulturminner. Satsingsområdene i kommuneplanarbeidet er befolkningsvekst, næringsutvikling og effektiv arealdisponering. Etter kommunevalget skal det utarbeides en planstrategi for hvilke planer som skal prioriteres i neste 4-årsperiode. Kommunen vil da vurdere om det er behov for å arbeide mer med kulturminner for øvrige deler av kommunen.	-

86 Boliger Nakkerudgata, Nakkerud

Dagens arealbruk	Jorde / skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	17 daa
Forslagsstiller	Lars Thomasrud
Gnr/bnr	262/22

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nakkerud, ikke prioritert lokalsamfunn.	-
Infrastruktur	Nakkerudgata er kommunal. V/A-ledninger krysser det aktuelle jordet.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Fulldyrka jord og skog av middels bonitet. Bekk i området.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Gangavstand til Nakkerud sentrum og kollektivforbindelse. Ikke gangavstand til skole og barnehage.	?
Behov	Nakkerud har ubebygde boligområder i gjeldende kommuneplan.	Nei
Konklusjon	Område nord for Nakkerudgata kan vurderes da det ikke er i konflikt med dyrka mark, og ligger nær etablert infrastruktur.	?

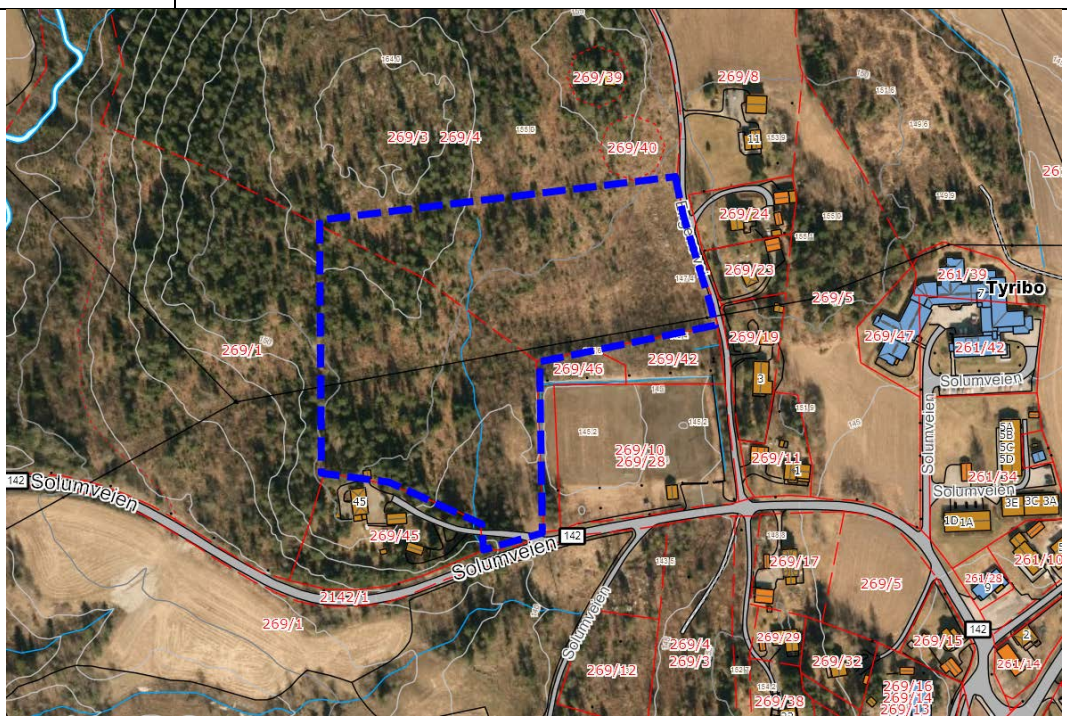
87 Bolig Engene vei, Nakkerud

Dagens arealbruk	Fritidsbolig
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	Ikke angitt
Forslagsstiller	Hans Damstuen c/o Elisabeth Damstuen
Gnr/bnr	269/39

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nakkerud, ikke prioritert lokalsamfunn.	-
Infrastruktur		
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av låg bonitet.	
Aktivitet for alle		
Behov	Nakkerud har ubebygde boligområder i gjeldende kommuneplan.	Nei
Konklusjon	Innspillet gjelder endring av en enkelt fritidseiendom til boligeiendom i LNF-område. Anbefales ikke. Eier kan evt. kontakte byggesakskontoret og søke om bruksendring. Dette krever dispensasjon fra kommuneplanen.	-

88 Boliger Solumveien/Engene vei, Nakkerud

Dagens arealbruk	Skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	Ikke angitt
Forslagsstiller	Even Stillerud og Christian Saupstad
Gnr/bnr	269/1 og 269/3,4



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nakkerud, ikke prioritert lokalsamfunn. Grenser mot områder avsatt til idrettsanlegg og boligområde i gjeldende kommuneplan.	-
Infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av middels og høg bonitet. Ca halve området er dyrkbar jord. Bekk i området.	-
Aktivitet for alle		
Behov	Nakkerud har ubebygde boligområder i gjeldende kommuneplan.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke ut fra lokalisering, dyrkbar jord og behov.	-

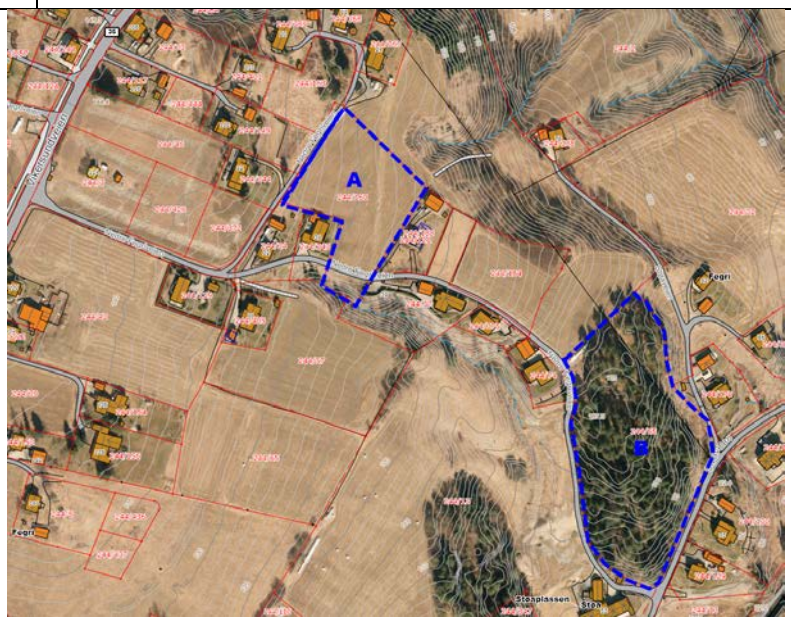
89 Boliger Nedre Fegriveien A, Tyristrand

Dagens arealbruk	Jorde
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	8 daa
Forslagsstiller	Kari Hamremoen, Berit Johannessen, Sonja Burud og Tore Opsahl
Gnr/bnr	244/57

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Tyristrand er et prioritert lokalsamfunn. Området ligger nordøst for sentrum. Ligger nær mulig korridor for Rv35 (vist uten rettsvirkning i gjeldende kommuneplan).	?
Infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur. Nedre Fegriveien er privat. V/A-ledninger i området.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Fulldyrka jord.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Gangavstand til Tyristrand sentrum med skole og barnehage (ca. 1,5 km), med sammenhengende G/S-forbindelse.	?
Behov	Tyristrand har ubebygde boligområder i gjeldende kommuneplan som kan dekke behovet.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke pga. jordvern og behov. Innspillet ble vurdert ved forrige kommuneplanrevisjon, og ikke tatt med videre fra grovsilinga pga. ønske om fortetting og miljøgate i sentrum før det åpnes for nye byggeområder i utkanten av sentrum.	-

90 Boliger Nedre Fegriveien B, Tyristrand

Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	Område A er et jorde, område B er består av skog. LNF Boligbebyggelse 7 daa + 13 daa = 20 daa Helge Bakken 244/160 og 244/45

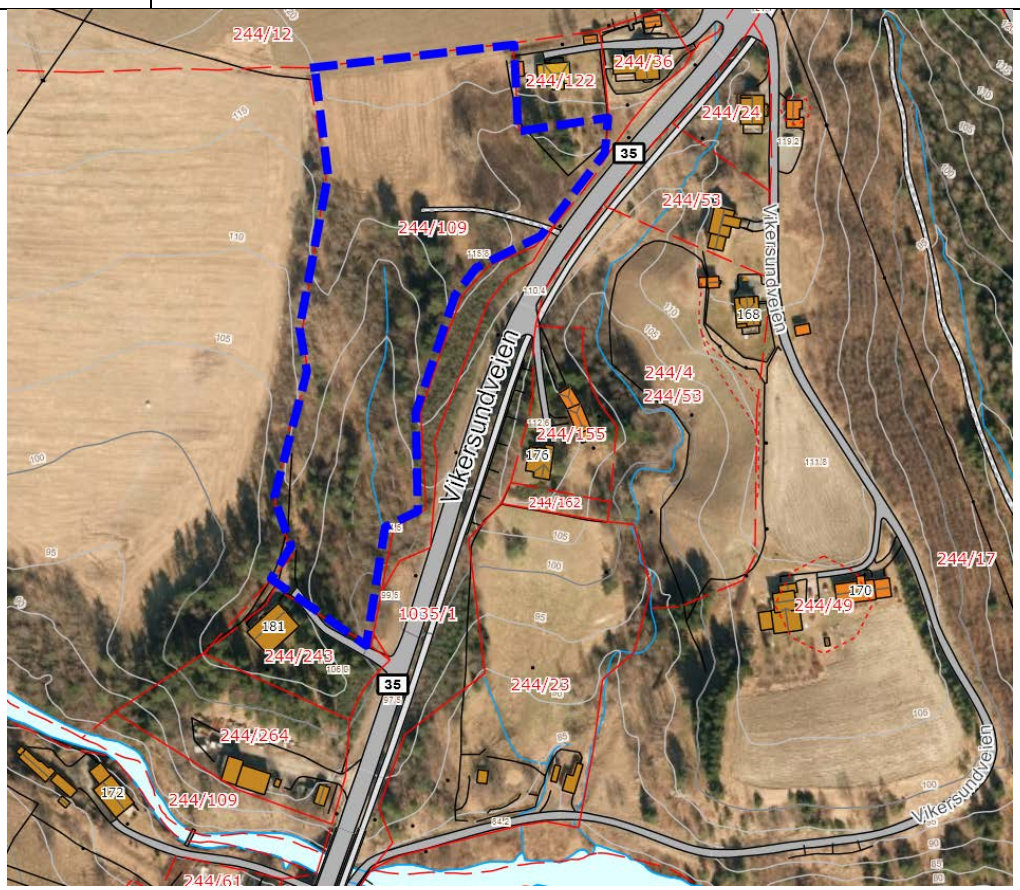


Beskrivelse: Antall tomter må vurderes nærmere. Ønsker i første omgang å få skilt ut 1 tomt på 2 mål.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Tyristrand er et prioritert lokalsamfunn. Området ligger nordøst for sentrum. Ligger nær mulig korridor for Rv35 (vist uten rettsvirkning i gjeldende kommuneplan).	?
Infrastruktur	Flere mulige adkomstveger. V/A-ledninger i området.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Område A er fulldyrka jord, område B skog av middels bonitet.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Gangavstand til Tyristrand sentrum med skole og barnehage (ca. 1,5 km), med sammenhengende G/S-forbindelse.	?
Behov	Tyristrand har ubebygde boligområder i gjeldende kommuneplan som kan dekke behovet.	Nei
Konklusjon	Område B bør vurderes nærmere. Forhold til korridor for Rv35 må avklares. Område A anbefales ikke av hensyn til jordvern.	?

91 Boliger Hovli, Tyristrand

Dagens arealbruk	Jorde, skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	15 daa
Forslagsstiller	Randi Synnøve Rørholt
Gnr/bnr	244/109



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Tyristrand er et prioritert lokalsamfunn. Mulig korridor for Rv35 går gjennom området (vist uten rettsvirkning i gjeldende kommuneplan).	?
Infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet og fulldyrka jord (ca 3 daa). Bekk i området.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Støy fra Rv35, store deler av området er innenfor gul støysone. Gangavstand til Tyristrand sentrum med skole og barnehage, med sammenhengende G/S-forbindelse.	?
Behov	Tyristrand har ubebygde boligområder i gjeldende kommuneplan som kan dekke behovet.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke av hensyn til behov, jordvern og støy.	-

92 Boliger Skjærdalen bruk, Tyristrand

Dagens arealbruk Gjeldende formål Foreslått formål Arealstørrelse ca Forslagsstiller Gnr/bnr	Jorde, noe skog i nord. LNF. Boligbebyggelse 64 daa Roar Jørgensen AS på vegne av Skjærdalen eiendom 244/17

Beskrivelse: Forslagsstiller opplyser at arealet har vært leid ut i ca 40 år. Ca. 75 % av arealet nyttes til korndyrking, og resten av området ligger brakk.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Tyristrand er et prioritert lokalsamfunn. Området ligger i tilknytning til sentrum, i øst. Området grenser mot områder avsatt til industri/erverv.	+
Infrastruktur	Atkomst til området via kommunal veg, Skjærdalen. Kryssløsning mot Rv35 må vurderes nærmere. V/A-ledninger i området.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	I hovedsak fulldyrka jord, noe innmarksbeite og skog av høg bonitet. Ca 12 daa dyrkbar jord. Registrert rødlisteart innenfor området.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Gangavstand til Tyristrand sentrum med skole og barnehage, med sammenhengende G/S-forbindelse.	+
Behov	Tyristrand har ubebygde boligområder i gjeldende kommuneplan som kan dekke behovet.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke ut fra behov, jordvern og nærhet til jernbane og industri. Innspillet ble vurdert ved forrige kommuneplanrevisjon, og ikke tatt med fra grovsilinga: *Ønsker fortetting av Tyristrand sentrum og miljøgate før det åpnes for nye byggeområder i utkanten av sentrum.*	-

93 Boliger Justisveien, Tyristrand

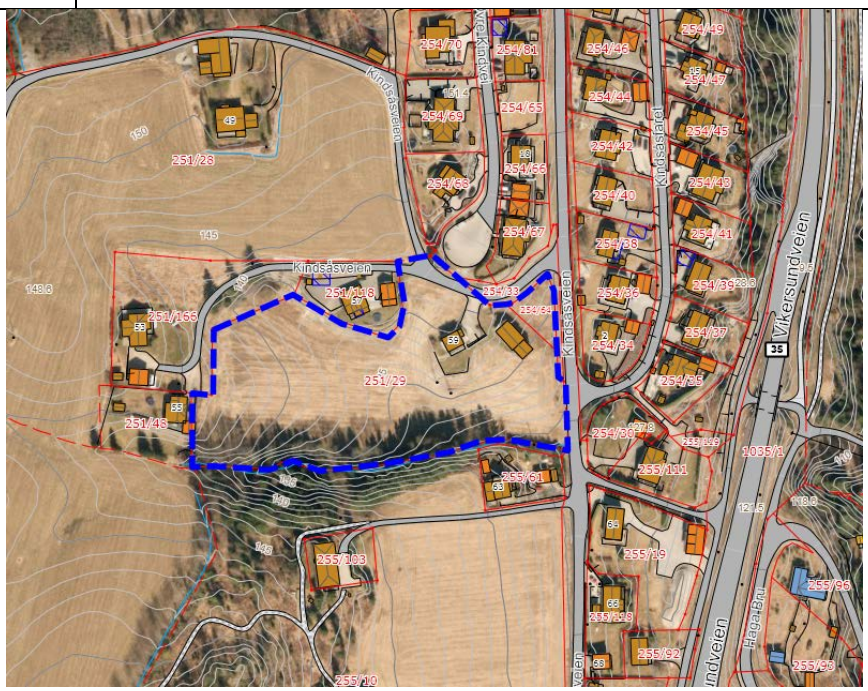
Dagens arealbruk	2 eneboliger, veg og skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	20 daa (inkl. eksisterende veg og 2 eneboliger)
Forslagsstiller	Odd Skarvhellen
Gnr/bnr	255/5

Beskrivelse: Forslagsstiller antyder 6-9 enheter. Alt er ikke utbyggbart, da eiendommen er bratt. Forslagsstiller opplyser at ca 1,5 daa kan dyrkes, men at det er leire og grunt jordsmonn. Dette har ligget brakk i 25 år.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Tyristrand er et prioritert lokalsamfunn. Området ligger sør for sentrum, ved nedkjøring til fengselet.	+
Infrastruktur	Enebolig i vest har i dag atkomst via Justisvegen som er kommunal, og videre på privat veg Tyristien. Enebolig i øst har atkomst via Justisvegen og videre om vegen Haga bru, som er kommunal. Det er V/A-ledninger i Justisveien som går gjennom området.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av låg bonitet, og noe *anna jorddekt fastmark.*	?
Aktivitet for alle	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Gangavstand til Tyristrand sentrum med skole og barnehage (ca. 1,5 km), med sammenhengende G/S-forbindelse. Det planlegges et større massedeponi ved Kind gård, som vil medføre betydelig tungtrafikk i området.	?
Behov	Tyristrand har ubebygde boligområder i gjeldende kommuneplan som kan dekke behovet.	Nei
Konklusjon	Bør vurderes nærmere ut fra lokalisering og infrastruktur.	?

94 Boliger Kindsåsveien, Tyristrand

Dagens arealbruk	Eksisterende småbruk og jorde
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	14 daa
Forslagsstiller	Ivan Fossum
Gnr/bnr	251/29 og 254/64

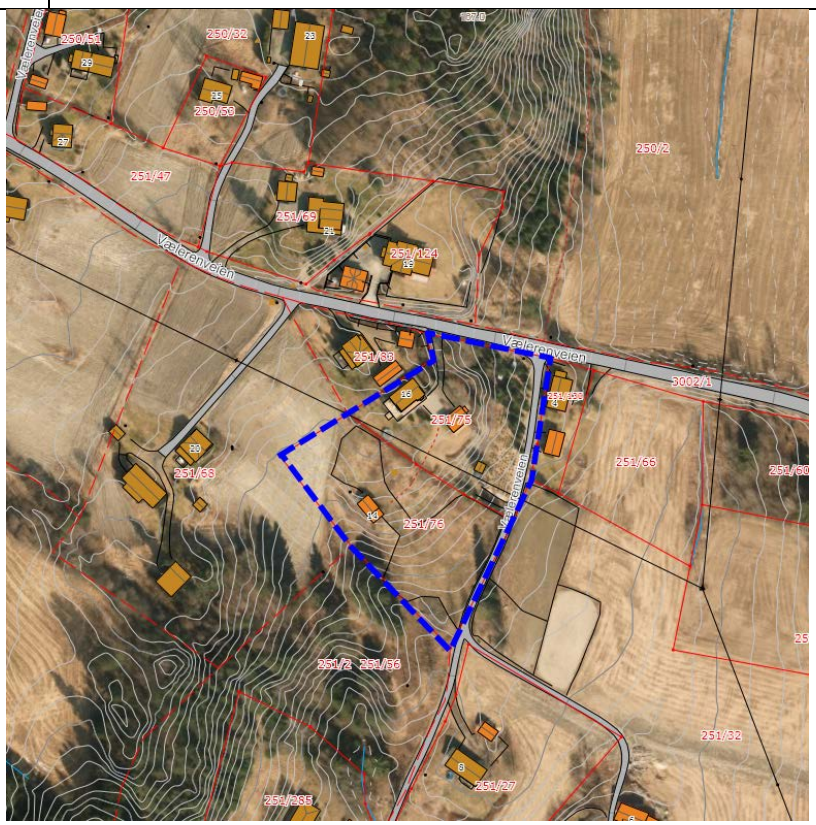


Beskrivelse: Forslagsstiller samarbeider med Ole Hermann Hollerud (255/1) om utvikling av felles atkomst til Hageneiendommen og til Hollerud Bolig (255/1) som er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan. I gjeldende kommuenplan er det fourtsatt atkomst til Hollerud bolig via gnr/bnr 251/29.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Tyristrand er et prioritert lokalsamfunn. Området ligger i Kindsåsen, sørvest for sentrum.	+
Infrastruktur	Grenser til Kindsåsveien som er kommunal øst for eiendommen, og privat i nord. V/A-ledninger i området, og vannledning krysser eiendommen.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	I hovedsak fulldyrka jord, og noe *anna jorddekt fastmark.* Det går en bekk i eiendomsgrensa i sør.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Gangavstand til Tyristrand sentrum med skole og barnehage (ca. 1,5 km), med sammenhengende G/S-forbindelse.	+
Behov	Behov for å få etablert atkomstveg til framtidig boligområde Hollerud.	Ja
Konklusjon	Bør vurderes nærmere ut fra behov. Området må da ses på i sammenheng med Hollerud-feltet.	?

95 Boliger Vælerenveien, Tyristrand

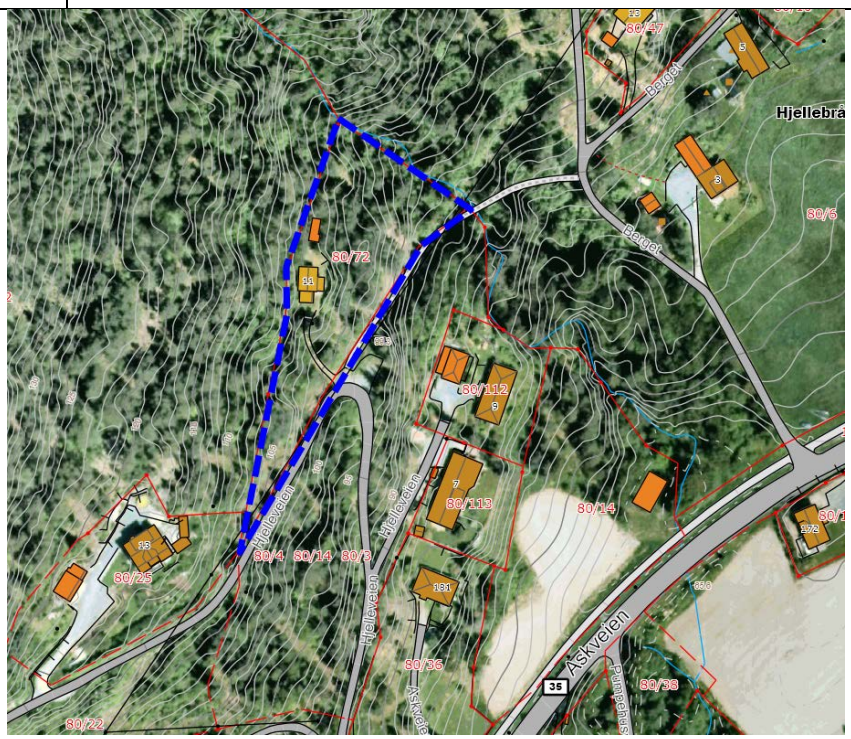
Dagens arealbruk	Eksisterende boligeiendommer med 2 eneboliger.
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	8 daa
Forslagsstiller	Ulrik Dybdal
Gnr/bnr	251/75 og 76



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Ca 2 km nordvest for Tyristrand sentrum. Ikke i tråd med ønska utbyggingsmønster.	?
Infrastruktur	Atkomst fra Tyristrand sentrum via kommunal veg. Ikke V/A-anlegg i området.	-
Landskap, natur og kulturmiljø	Innmarksbeite og skog av høg bonitet.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Gangavstand til Tyristrand sentrum med skole og barnehage (ca. 2 km). Ikke sammenhengende G/S-forbindelse.	?
Behov	Innspillet er av lite omfang. Tyristrand har ubebygde boligområder i gjeldende kommuneplan som kan dekke behovet.	Nei
Konklusjon	Anbefales ikke pga. lokalisering og utbyggingsmønster.	-

96 Hytte Hjelleveien, Ask

Dagens arealbruk	Fritidseiendom
Gjeldende formål	Boligområde framtidig, deler av eiendommen er LNF
Foreslått formål	Ikke angitt
Arealstørrelse ca	4 daa
Forslagsstiller	Jannicke Hølen
Gnr/bnr	80/72

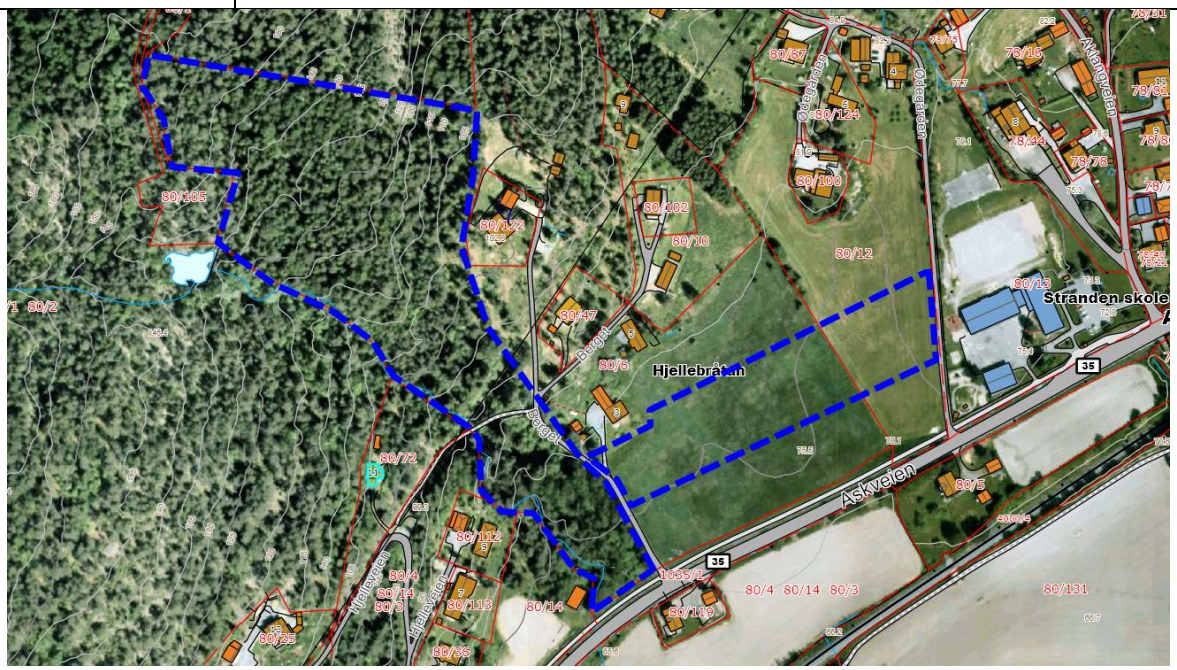


Beskrivelse: Forslagsstiller viser til målebrev med utvidelse og justering av gammel grense. Det er ønskelig at avgrensning i kommuneplanen justeres i tråd med ny eiendomsgrense.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering		
Infrastruktur		
Landskap, natur og kulturmiljø		
Aktivitet for alle		
Behov		
Konklusjon	Formålsgrense i kommuneplanen bør justeres i tråd med ny eiendomsgrense.	+

97 Boliger Ask sentrum

Dagens arealbruk	Skog og jorde, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca	40 daa
Forslagsstiller	Anders Ødegaard
Gnr/bnr	80/6 og 80/12

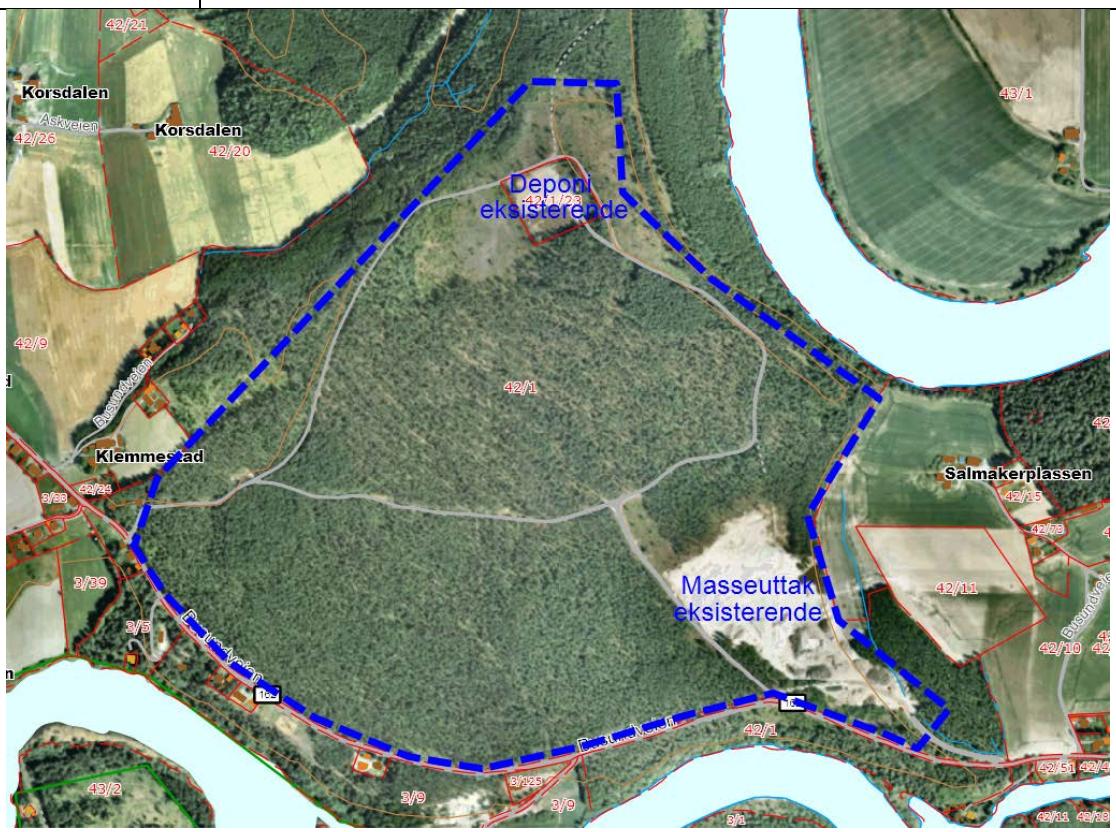


Beskrivelse: Forslagsstiller skisserer makeskifte og opplegg for å få løst rekkefølgebestemmelse om etablering av nytt kryss og avkjørselssanering i gjeldende kommuenplan.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Sentralt på Ask, nær eksisterende boligfelt.	+
Infrastruktur	I tilknytning til eksisterende infrastruktur.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet og fulldyrka jord.	-
Aktivitet for alle	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Ikke gangavstand til skole. Støy fra Rv35.	?
Behov	Behov for å få innfridd rekkefølgebestemmelse om kryss og adkomst til nytt boligområde i gjeldende kommuneplan.	Ja
Konklusjon	Bør vurderes nærmere, som en del av en helhetsvurdering av Ask sentrum og mulige løsninger for vegsystemet i området. Deler av eiendommen ble avsatt til boligformål ved forrige kommuneplanrevisjon. Begrunnelsen var *flere tomter som kan fordele kostnader på ny adkomstveg.*	?

98 Masseuttak Prestmoen

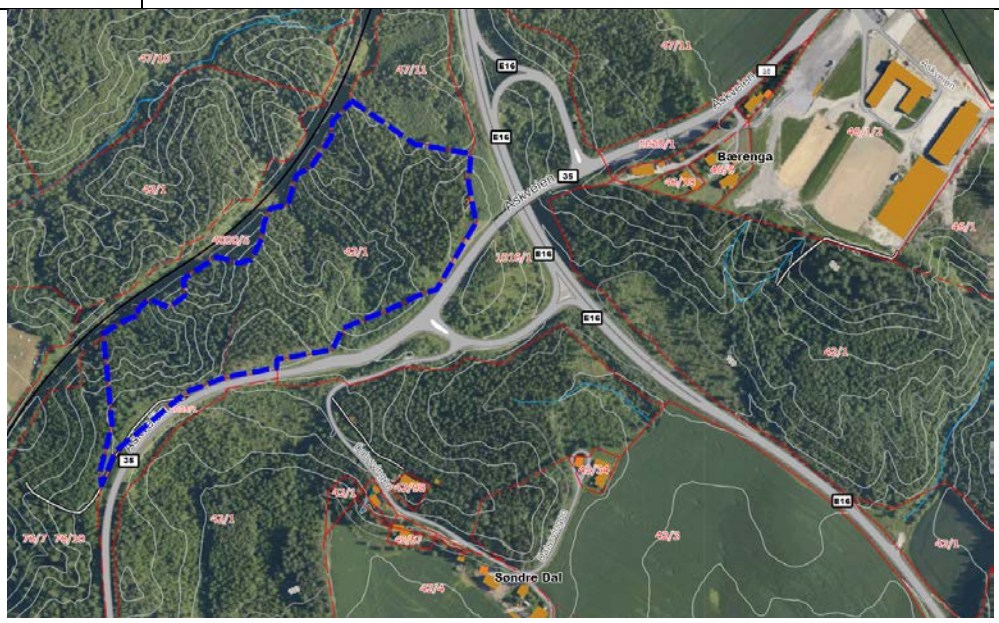
Dagens arealbruk	Skog, friluftsliv og eksisterende deponi og masseuttak
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca	800 daa
Forslagsstiller	Opplysningsvesenets fond
Gnr/bnr	42/1



Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Ved fylkesveg 162 Busundveien, mellom Botilrud og Snyta. Ca 2 km til rv35 i vest, og ca 3 km til E16 i øst.	+
Infrastruktur	Nær eksisterende vegnett.	+
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet, unntatt eksisterende deponi og uttaksområde. I hovedsak dyrkbar jord. Elv nordøst og sør for området. Flere registreringer av rødlistearter i området. Flere automatisk fredete kulturminner i området, og noen med uavklart status.	-
Aktivitet for alle	Klassifisert som C-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014. Fv162 er skoleveg uten G/S. Flere bolighus langs Fv162.	-
Behov	Behov for oppdatering av planformål ift. dagens bruk. Registrert som *meget viktig* sand- og grusforekomst av NGU.	Ja
Konklusjon	Planformål bør oppdateres i forhold til dagens bruk. Framtidig utvidelsesområde må vurderes nærmere. Hensyn til dyrkbar jord må avveies.	?

99 Næring Styggedalskrysset

Dagens arealbruk	Skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse ca	60 daa
Forslagsstiller	Opplysningsvesenets fond
Gnr/bnr	42/1



Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker næringsformål, og nevner bensinstasjoner og vegkroer som aktuelle virksomheter.

Kriterier	Begrunnelse	Konsekvenser
Lokalisering	Nær E16 og en av hovedinnfartene til Hønefoss.	+
Infrastruktur	Ligger mellom eksisterende veg og jernbane. Ringeriksbane og ny E16 med innfart til Hønefoss by vil trolig komme i dette området.	?
Landskap, natur og kulturmiljø	Skog av høg bonitet.	-
Aktivitet for alle	Forslagsstiller opplyser at det ikke er kjent at området brukes til friluftsliv.	?
Behov	Næringsutvikling er et satsingsområde i planarbeidet. Det kan i framtida bli et behov for næringsarealer knytta til hovedvegsystemet.	
Konklusjon	Kan vurderes nærmere i sammenheng med planer for Ringeriksbane og ny E16, og ikke nå som en del av kommuneplanen.	-